

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta fastigheten Huddinge Brynjan 1, fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell och uppdaterad underhållsplan.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm
Jan Gellner
Ingemar Fernlund
Sten Ljungholm

Sekreterare
Ordförande

t.o.m. 2024-01-29

Styrelsesuppleanter

Åke Ryberg
Per Ottosson
Elaine Hasselblad
Madelen Andersson

Fram till stämman 2023
Fram till stämman 2023
Invald på stämman 2023
Invald på stämman 2023

Ledamöter: i tur att avgå vid ordinarie stämman 2024 är Barbro Ljunggren

Suppleanter: i tur att avgå vid ordinarie stämman 2024 är Elaine Hasselblad och Madelen Andersson

Ordinarie revisorer

Ingela Andersson
Tomas Juhlin

auktoriserad revisor
intern revisor

Revisorssuppleanter

Matz Ekman
Eva Qvist

auktoriserad revisor
intern revisor

Invald på stämman 2023

Valberedning

Pia Reichl
Tomas Juhlin

Samman kallande

Fritidsverksamhet

Monica Fernlund

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Föreningen förvaltar även över 138 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom organisationen Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Underhåll

- 2 träd fälldes för att skapa mer ljus och stubbarna frästes bort
- Reparationer efter branden i Runvägen 8 färdigställdes
- En sommaräng anlades i samarbete med Brf Kvarnberget
- Luft-luft-värmepumpen i affärslokalen, Runvägen 2, byttes ut
- OVK genomfördes i affärslokalen, Runvägen 2
- Markreglar i impregnerat trä som omsluter husen byttes ut
- Efter ett strömavbrott slutade ventilationsfläkten i Runvägen 4 att fungera, styrelektroniken byttes ut
- Samtliga vattenkranar i källarutrymmena bytes ut
- Entreprenadavtalet med företaget som skulle renovera föreningens hissar hävdades efter ett flertal problem av olika slag under lång tid. Tre andra hiss företag kontaktades med förfrågan om offert.

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Espab AB har också anlåtats för att assistera med viss fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. För hämtning av avfall anlitas SRV, Ragn-Sells AB, samt Mats Larsson Åkeri AB.

Myrängens Entreprenad och Fastighetsservice AB har anlåtats för att sköta snöröjning och gräsklippning. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser.

Hissbyggarna AB sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter p-automaten på gästparkeringen samt kontroll av parkering inom föreningens område.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB, den 1 oktober 2023 uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med att byta ut samtliga hissar är pågående och beräknas färdigställas under räkenskapsår 2024. På extra föreningsstämma under 2023 beslutade medlemmarna om att anta nya stadgar. I samband med omsättningen av fastighetslån amorterades 4 325 000 kr i maj 2023.

De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-05-02

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 19 lgh överlåtit.

Fritidskommittén har under året arrangerat ett antal sammankomster, bland annat kaffe utomhus i samband med en loppis och, när vädret inte tillåter, inomhus i fritidslokalen. Kommittén bjöd deltagarna varmkorv och kaffe på höstens städdag. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

Förväntad utveckling / underhåll

Asfalten på p-platser samt gångvägar kommer att behöva en större översyn. Samtidigt kan de idag något smala p-platserna breddas till dagens standard.

Garagelängorna behöver också ses över, i samband med p-platserna. Allt det här ligger något eller några år framåt i tid.

Undercentralen för fjärrvärmens i Runvägen 10 har fördröjt något men är inplanerad till sommaren 2024. Styrelsen tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften, detta är dock mer komplicerat.

Solceller för el, här följer vi utvecklingen. De relativt platta taken är lämpliga för solceller.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Årsavgifterna höjdes med 2% i januari 2023 men kommer vara oförändrade under 2024. Ingen justering av hyran för p-platser, garage och lokaler är planerad för 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 342	8 149	8 254	8 248	8 512
Resultat efter finansiella poster	1 972	1 431	1 890	1 584	1 299
Soliditet (%)	52	45	42	39	35
Kassalikviditet (%)	80	153	81	95	37
Årsavgift per kvm BRF (kr)	598	586			
Skuldsättning per kvm BRF (kr)	1 866	2 285			
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	1 782	2 183			
Årsavgiftens andel av tot intäkt (%)	85	86			
Sparande per kvm (kr)	250	249			
Räntekänslighet (kr)	3,12	1,03			
Energikostnad per kvm (kr)	149	134			
Genomsnittlig ränta (%)	1,12	1,62			

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltalen i flerårsöversikten har beräknats utifrån bostadsrättsyta 11 907 kvm och totalyta 12 463 kvm, totalytan understiger senaste fastighetstaxering där totalytan är 12 568 m².

Lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas.

Detta synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 383 (f.år 441).

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	10 285	10 295	1 893	23 568
Disposition av föregående års resultat:				1 893	-1 893	0
Avsättning fond yttre UH			802	-802		0
Årets resultat					1 972	1 972
Belopp vid årets utgång	1 000	95	11 087	11 386	1 972	25 540

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 385 923
årets vinst	1 972 244
	13 358 167

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	12 556 167
	13 358 167

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 341 927	8 149 445
Övriga intäkter		60 166	0
		8 402 093	8 149 445
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 288 222	-2 912 138
Reparationer och underhåll		-1 141 285	-1 090 554
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-350 650	-338 050
Övriga administrativa kostnader	4	-443 509	-461 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 724	-1 212 173
		-6 371 390	-6 014 717
Rörelseresultat		2 030 703	2 134 728
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189 298	43 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 756	-285 432
		-58 458	-241 935
Resultat efter finansiella poster		1 972 245	1 892 793
Resultat före skatt		1 972 245	1 892 793
Årets resultat		1 972 244	1 892 794

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 567 624	39 654 027
Inventarier, verktyg och installationer	6	782 889	844 210
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 549 967	1 792 782
		41 900 480	42 291 019
Summa anläggningstillgångar		41 900 480	42 291 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 865	22 499
Övriga fordringar		43 499	94 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 614	165 694
		154 978	282 679
Bank		7 160 645	9 730 105
Summa omsättningstillgångar		7 315 623	10 012 784
SUMMA TILLGÅNGAR		49 216 103	52 303 803

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		999 745	999 745
Uppåtelseavgifter		95 255	95 255
Fond för yttre underhåll		11 086 840	10 284 840
		12 181 840	11 379 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		11 385 923	10 295 129
Årets resultat		1 972 244	1 892 794
		13 358 167	12 187 923
Summa eget kapital		25 540 007	23 567 763

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8 9, 10, 11	14 567 500	22 213 500
-----------------------------	----------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	7 646 000	4 996 000
Leverantörsskulder		286 552	381 666
Aktuella skatteskulder		26 260	13 660
Övriga skulder		110 271	84 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 039 513	1 046 578
Summa kortfristiga skulder		9 108 596	6 522 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 216 103

52 303 802

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 972 244	1 892 794
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 147 724	1 212 172
Betald skatt		12 600	-21 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 132 568	3 083 210
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		16 634	-21 309
Förändring av kortfristiga fordringar		111 067	-81 423
Förändring av leverantörsskulder		-95 114	-104 023
Förändring av kortfristiga skulder		18 570	10 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 183 725	2 887 199
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-757 186	-222 588
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-4 996 000	-746 000
Årets kassaflöde		-2 569 461	1 918 611
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 730 105	7 811 494
Likvida medel vid årets slut		7 160 644	9 730 105

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens kompletterande råd 2023:1.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	1,9%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-6,66%

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående.

Årsavgift per kvadratmeter (kr)

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (ggr)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 122 909	6 977 425
Hysesintäkter	1 123 738	1 066 309
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	95 279	105 711
	8 341 926	8 149 445

I årsavgiften ingår föreningens samtliga kostnader för den löpande verksamheten såsom bredband, el värme och vatten mm.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	518 726	389 648
Städning	158 360	171 075
Vinterunderhåll	149 616	150 311
El	221 437	231 720
Uppvärmning	1 318 350	1 188 902
Vatten	319 281	257 889
Sophämtning	327 221	251 079
Försäkring	72 898	66 401
Kabel TV	48 894	48 747
Bredband	129 992	141 108
Kontorskostnader, telefon, porto mm	23 447	15 258
	3 288 222	2 912 138

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	35 811	44 700
Ekonomisk förvaltning	165 032	152 157
Teknisk förvaltning	67 158	58 562
Stämмо- och föreningskostnader	4 916	19 128
Övriga förvaltningskostnader	29 581	31 534
	302 498	306 081
Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen	126 500	140 500
Sociala kostnader på arvoden	14 511	15 221
	141 011	155 721
	443 509	461 802

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Ingående avskrivningar	-22 410 186	-21 250 544
Årets avskrivningar	-1 086 403	-1 159 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 496 589	-22 410 186
Utgående redovisat värde	38 567 624	39 654 027
Uppgifter om verkligt värde		
Redovisat värde	38 567 624	39 654 027
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	263 284 000	263 284 000
Taxeringsvärden byggnader	125 024 000	125 024 000
Taxeringsvärden mark	72 439 000	72 439 000
	197 463 000	197 463 000
Bokfört värde byggnader	37 845 624	
Bokfört värde mark	722 000	
	38 567 624	

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 189 410	1 013 666
Inköp	0	351 488
Bidrag från Naturvårdsverket	0	-175 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 189 410	1 189 410
Ingående avskrivningar	-345 200	-292 669
Årets avskrivningar	-61 321	-52 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 521	-345 200
Utgående redovisat värde	782 889	844 210

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 792 781	1 745 938
Inköp	757 186	46 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 549 967	1 792 781
Utgående redovisat värde	2 549 967	1 792 781

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas mellan två till fem år efter balansdagen	14 567 500	22 213 500
	14 567 500	22 213 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	0,81	2024-02-28	7 200 000	7 400 000
Nordea	1,55	2026-02-18	7 250 000	7 450 000
Nordea	1,10	2023-05-17	0	4 350 000
Nordea	0,80	2025-08-20	3 203 500	3 289 500
SEB	0,65	2025-08-28	4 560 000	4 720 000
			22 213 500	27 209 500
Kortfristig del av långfristig skuld			7 646 000	4 996 000

Lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltalet negativt.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22.213.500 (fg år 27.209.500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 567 500	22 213 500
	14 567 500	22 213 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 646 000	4 996 000
	7 646 000	4 996 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Gellner

Barbro Ljungholm

Sten Ljungholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Tomas Juhlin
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517175747

Dokument

Brf Brynjan ÅR 2023
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-05-10 10:35:09 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-05-10 11:31:27 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Tomas Julin (TJ)
Bostadsrättsförening Brynjan
tomasjuhlin75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS JUHLIN"
Signerade 2024-05-10 10:46:57 CEST (+0200)

Sten Ljungholm (SL)
Bostadsrättsförening Brynjan
sten.ljungholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN LJUNGHOLM"
Signerade 2024-05-10 10:47:31 CEST (+0200)

Barbro Ljungholm (BL)
Bostadsrättsförening Brynjan
barbroljungholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ASTRID ELISABET BARBRO S LJUNGHOLM"
Signerade 2024-05-10 11:09:35 CEST (+0200)

Jan Gellner (JG)
Bostadsrättsförening Brynjan
janne.gellner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
GELLNER"
Signerade 2024-05-10 10:42:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517175747

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGELA ANDERSSON"

Signerade 2024-05-10 11:31:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynjan
Org.nr 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynjan för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den från föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den från föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brynjan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 lag 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Tomas Juhlin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517177976

Dokument

Brf Brynjan RB 2023
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-10 10:51:06 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-05-10 11:35:37 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Tomas Julin (TJ)
Bostadsrättsförening Brynjan
tomasjuhlin75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS JUHLIN"
Signerade 2024-05-10 11:34:35 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2024-05-10 11:35:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

