

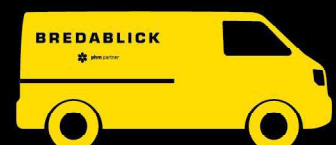
Bostadsrättsföreningen Brage 5

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Brage 5

Org.nr: 769615-7960

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brage 5, 769615-7960, med säte i Malmö Stad, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjandemot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Elin Öhrbom	2025
Ledamot	Sara Thurman	2025
Ledamot	Teemu Hellman	2025
Suppleant	David Öhrbom	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor KPMG AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Brage 5 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adress är Värnhemsgatan 13.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
7	4	7

Total tomtarea:	530	kvm
Total bostadsarea:	1 080	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 080	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-15.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Bredband2
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	Göteborgs Energi
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Svenska brand & fastighetsskydd
Serviceavtal skadedjur	Nomor
Serviceavtal hissar	Hisselektra
Serviceavtal brand	Presto

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 88 353 kr (88 643 kr 2023). Inga planerade underhåll har utförts under räkenskapsåret (85 033 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-09-12 av Sustend. Underhållsplanen är aktuell och sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 259 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 240 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av termostater och varmvattenrör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-06. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 27 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 224	1 238	1 040	1 012
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	92	27	13
Förändring av underhållsfond	259	169	260	220
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-110	34	-117	-90
Sparande, kr/kvm	138	267	133	153
Soliditet, (%)	65	65	64	64
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 130	1 130	950	932
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	99	99	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 078	1 078	898	880
Driftkostnad, kr/kvm	532	492	465	484
Energikostnad, kr/kvm	285	284	260	246
Ränta, kr/kvm	216	152	90	71
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	240	235	241	236
Skuldsättning, kr/kvm	5 065	5 139	5 220	5 294
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 065	5 139	5 220	5 294
Räntekänslighet, (%)	4	5	5	6
Snittränta, (%)	4.26	2.96	1.73	1.34

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 095 990	1 571 377	- 3 082 874	92 393
Disposition enligt föreningsstämma			92 393	-92 393
Avsättning till underhållsfond		259 000	-259 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				38 456
Vid årets slut	12 095 990	1 830 377	- 3 249 481	38 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 990 481
Årets resultat före fondändring	38 456
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 259 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 3 211 025

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 211 025
Totalt	- 3 211 025

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 163 964

1 163 964

Övriga rörelseintäkter

3

59 909

73 941

Summa rörelseintäkter

1 223 873

1 237 905

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-663 429

-704 508

Övriga kostnader

5

-131 772

-130 453

Personalkostnader

6

-59 139

-45 995

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-110 878

-111 334

Summa rörelsekostnader

-965 218

-992 290

RÖRELSERESULTAT

258 655

245 615

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 676

10 805

Räntekostnader och liknande resultatposter

-232 875

-164 027

Summa finansiella poster

-220 199

-153 222

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

38 456

92 393

RESULTAT FÖRE SKATT

38 456

92 393

ÅRETS RESULTAT

38 456

92 393



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	15 445 600	15 555 102
Inventarier, maskiner och installationer	10	0	1 376
Summa materiella anläggningstillgångar		15 445 600	15 556 478
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 445 600	15 556 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 881	3 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55 639	31 995
Summa kortfristiga fordringar		58 520	35 158
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 013 704	884 183
Summa kassa och bank		1 013 704	884 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 072 224	919 341
SUMMA TILLGÅNGAR		16 517 824	16 475 819



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 095 990	12 095 990
Underhållsfond		1 830 377	1 571 377
Summa bundet eget kapital		13 926 367	13 667 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 249 481	-3 082 875
Årets resultat		38 456	92 393
Summa fritt eget kapital		-3 211 025	-2 990 482
SUMMA EGET KAPITAL		10 715 342	10 676 885
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	5 390 000	3 015 000
Summa långfristiga skulder		5 390 000	3 015 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 390 000	3 015 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	80 000	2 535 000
Leverantörsskulder		111 235	49 740
Skatteskulder		2 812	3 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	218 435	195 517
Summa kortfristiga skulder		412 482	2 783 934
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		412 482	2 783 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 517 824	16 475 819



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		258 655	245 615
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		110 878	111 334
Summa		369 533	356 949
Erhållen ränta		12 676	10 805
Erlagd ränta		-232 875	-164 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		149 334	203 727
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-23 362	-8 154
Minskning av rörelseskulder		83 549	23 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten		209 521	219 359
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		2 475 000	3 060 000
Amortering av låneskulder		-2 555 000	-3 147 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 000	-87 500
Årets kassaflöde		129 521	131 859
Likvida medel vid årets början		884 183	752 324
Likvida medel vid årets slut		1 013 704	884 183



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen följer BFNAR 2023:1.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10-12

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 163 964	1 163 964
Totalt årsavgifter och hyror	1 163 964	1 163 964



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

	2024	2023
	1 434	0
	1 433	5 147
	1 098	12 850
	55 944	55 944
	59 909	73 941
Totalt övriga rörelseintäkter	59 909	73 941

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Bredband
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

	2024	2023
	40 274	54 473
	192 154	188 616
	75 162	63 765
	14 505	28 274
	62 493	84 776
	10 539	6 611
	29 043	993
	42 812	1 814
	356	0
	55 367	49 829
	1 057	1 838
	13 233	11 514
	8 741	9 728
	29 340	28 602
	575 076	530 833
	3 638	31 834
	9 397	9 966
	0	3 125
	20 753	24 462
	2 258	0
	17 301	1 649
	1 500	1 888
	11 270	0
	22 236	1 688
	0	14 031
	88 353	88 643
	0	85 033
Totalt fastighetskostnader	663 429	704 508

Reparationer

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Skadedjur
Vattenskador
Övrigt
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Övriga installationer



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	91 257	67 688
Revision	19 450	17 925
Tele och post	1 014	1 215
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 790	0
Bankkostnader	714	350
Övriga externa tjänster	12 547	41 675
Övriga externa kostnader	0	1 600
Totalt övriga kostnader	131 772	130 453

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	45 000	34 999
Sociala kostnader	14 139	10 996
	59 139	45 995
Totalt personalkostnader	59 139	45 995

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	109 502	109 501
Inventarier, maskiner och installationer	1 376	1 833
	110 878	111 334
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	110 878	111 334

Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	11 290 808	11 290 808
Mark	5 700 000	5 700 000
Utgående anskaffningsvärden	16 990 808	16 990 808
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 435 706	- 1 326 205
Årets avskrivning på byggnader	- 109 502	- 109 501
Utgående avskrivningar	-1 545 208	-1 435 706
Utgående redovisat värde	15 445 600	15 555 102
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 745 600	9 855 102
Mark	5 700 000	5 700 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
	21 000 000	21 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000



Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa:	8 500 000	8 500 000

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	83 682	83 682
Utgående anskaffningsvärden	83 682	83 682
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 82 306	- 80 473
Årets avskrivningar	- 1 376	- 1 833
Utgående avskrivningar	- 83 682	- 82 306
Utgående redovisat värde	0	1 376

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	55 639	31 995
Summa	55 639	31 995

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	142
Transaktionskonto Handelsbanken	1 013 704	884 041
Summa	1 013 704	884 183

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	80 000	2 535 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 390 000	3 015 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 470 000	5 550 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	Löst	3,41 %	0	2 505 000
Stadshypotek	2026-06-30	4,45 %	2 475 000	2 505 000
Stadshypotek	2026-10-30	4,50 %	520 000	540 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,46 %	2 475 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			5 470 000	5 550 000

Ovan visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	45 997
Upplupna räntekostnader	3 900	4 050
Förutbetalda intäkter	89 188	73 388
Upplupna revisionsarvoden	19 700	19 000
Upplupna kostnader	53 078	53 081
Summa	218 434	195 516



Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elin Öhrbom
Ordförande

Sara Thurman
Ledamot

Teemu Hellman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 18:53

SENT BY OWNER:

Kristoffer Melander • 14.05.2025 11:07

DOCUMENT ID:

rJvd6RZZlx

ENVELOPE ID:

r1gLuT0ZWgx-rJvd6RZZlx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Brage 5.pdf
17 pages

SHA-512:

b02694201076ca125b3f69b25879e563adb84ac666582
bcf3839215bf8a7c109051f3fa1d546c482fcd9b54c31a3
8766959f51a6c7a231c9eb97e36f64ffaf1d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Elin Diana Susanna Öhrbom	 Signed	14.05.2025 11:12	eID	
	Authenticated	14.05.2025 11:09	Low	
Teemu Kullervo Hellman	 Signed	19.05.2025 14:45	eID	
	Authenticated	19.05.2025 14:42	Low	
Sara Thurman	 Signed	19.05.2025 15:31	eID	
	Authenticated	19.05.2025 15:28	Low	
Niklas Bromér	 Signed	19.05.2025 18:53	eID	
	Authenticated	19.05.2025 18:50	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 Brage 5, org. nr 769615-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brage 5 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 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 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 revisionssed 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 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. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Brage 5 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 förlöpande 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Brage 5 2024.pdf

(484555 byte)

SHA-512: bab2f76b18198653ed30e25c85962cc28928b
77a19e7adb30ffc2755609ee0aa4419cc59f25e63329c8
a04319a908d14da9463bc127322e1e0b8cfbad07ebfbb

Underskrifter

2025-05-19 18:53:40 (CET)



Niklas Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

86eb74f6b9a11014e5b8c0a9078491db1013085be2505a0c2cae3bc3ce2530732e39a21c8968c174f340acf47fc3d5f85033f71dff02e5884632ec30d50f71a0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

