



Välkommen till årsredovisningen för Brf Answaret

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-03-30.

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
Ansvaret 7	1935	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos AJ Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 909 kvm. Byggnadernas totalyta är 908 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Persson	Ordförande
Jon Högman	Styrelseledamot
Rebecca Byberg	Styrelseledamot
Susanne Neroth	Styrelseledamot
Håkan Olof Bernhardsson	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Christian Kromnér Auktoriserad revisor Revise

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Spolning och filmning avloppsstammar
Reparation/förstärkning av fasadputs burspråk
- 2023** ● Värmerören i källaren isolerades

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Kabel-TV	Tele2
Trappstädning	Städexperten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	871 441	855 224	790 325	785 460
Resultat efter fin. poster	169 039	168 639	-415 863	80 899
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	709 915	533 542	794 044	561 044
Taxeringsvärde	11 713 000	11 713 000	11 713 000	11 140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	955	927	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	97,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 507	5 507	5 507	5 947
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 507	5 507	5 507	5 947
Sparande per kvm totalyta, kr	290	328	165	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	40	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	157	121	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	91	48	52	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	244	212	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	1,99	-	-
Räntekänslighet (%)	5,77	5,93	-	-

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 belänad 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	87 000	-	-	87 000
Fond, yttre underhåll	533 542	-34 375	210 748	709 915
Balanserat resultat	-1 898 637	203 014	-210 748	-1 906 371
Årets resultat	168 639	-168 639	169 039	169 039
Eget kapital	-1 109 456	0	169 039	-940 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 695 623
Årets resultat	169 039
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 748
Totalt	-1 737 332
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 737 332

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	871 441	855 224
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 937
Summa rörelseintäkter		871 441	863 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-439 584	-411 793
Övriga externa kostnader	9	-42 955	-67 064
Personalkostnader	10	-3 545	-27 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 788	-94 788
Summa rörelsekostnader		-580 872	-601 635
RÖRELSERESULTAT		290 569	261 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 923	6 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-133 453	-99 530
Summa finansiella poster		-121 530	-92 887
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		169 039	168 639
ÅRETS RESULTAT		169 039	168 639

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 334 409	3 429 197
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 334 409	3 429 197
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 334 409	3 429 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 636	3 281
Övriga fordringar	14	876 134	613 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13 040	0
Summa kortfristiga fordringar		900 810	616 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		900 810	616 679
SUMMA TILLGÅNGAR		4 235 219	4 045 877

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 000	87 000
Fond för yttre underhåll		709 915	533 542
Summa bundet eget kapital		796 915	620 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 906 371	-1 898 637
Årets resultat		169 039	168 639
Summa fritt eget kapital		-1 737 332	-1 729 998
SUMMA EGET KAPITAL		-940 417	-1 109 456
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 800 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	2 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 200 000	2 200 000
Leverantörsskulder		21 018	25 562
Skatteskulder		3 530	2 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	151 088	126 948
Summa kortfristiga skulder		2 375 636	2 355 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 235 219	4 045 877

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 569	261 526
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 788	94 788
	385 357	356 314
Erhållen ränta	11 923	6 643
Erlagd ränta	-133 723	-101 528
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 557	261 429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 680	-5 732
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 573	-41 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 450	214 131
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 450	214 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	599 339	385 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	861 790	599 339

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ansvaret har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 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	831 264	806 988
Bredband	35 640	35 640
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	2 746	0
Administrativ avgift	588	388
Vidarefakturerade kostnader	0	11 625
Öres- och kronutjämnning	-3	-2
Summa	871 441	855 224

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 937
Summa	0	7 937

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	20 916	19 848
Gårdkostnader	1 745	1 277
Gemensamma utrymmen	920	4 792
Förbrukningsmaterial	3 671	1 677
Summa	27 252	27 594

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 614	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 346
VVS	18 493	22 250
Ventilation	3 706	0
Tak	0	8 125
Summa	27 813	32 721

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	34 375
Summa	0	34 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 911	35 281
Uppvärmning	157 364	142 599
Vatten	82 422	43 502
Sophämtning/renhållning	10 941	6 635
Summa	289 638	228 017

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 380	8 344
Kabel-TV/bredband	38 531	50 551
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	94 881	89 086

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	12 375	7 438
Fritids och trivselkostnader	366	550
Föreningskostnader	488	1 072
Förvaltningsarvode enl avtal	24 723	23 714
Överlåtelsekostnad	1 433	1 313
Pantsättningskostnad	1 146	0
Korttidsinventarier	0	284
Administration	2 424	4 068
Konsultkostnader	0	28 625
Summa	42 955	67 064

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	2 700	21 300
Arbetsgivaravgifter	845	6 690
Summa	3 545	27 990

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	133 453	99 530
Summa	133 453	99 530

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 599 242	4 599 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 599 242	4 599 242
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 170 045	-1 075 257
Årets avskrivning	-94 788	-94 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 264 833	-1 170 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 334 409	3 429 197
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	4 313 000	4 313 000
Summa	11 713 000	11 713 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 750	65 750
Utgående anskaffningsvärde	65 750	65 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-65 750	-65 750
Utgående avskrivning	-65 750	-65 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 344	14 059
Transaktionskonto	74 352	95 540
Borgo räntekonto	787 438	503 800
Summa	876 134	613 398

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV/bredband	13 040	0
Summa	13 040	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-09-25	1,05 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2025-03-28	3,48 %	2 200 000	2 200 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			2 200 000	2 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 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	131	0
Uppl kostn el	3 301	0
Uppl kostnad Värme	18 186	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 000	11 000
Uppl kostn räntor	5 784	6 054
Uppl kostn vatten	16 579	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 164	0
Uppl kostnad arvoden	14 700	28 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 619	9 002
Förutbet hyror/avgifter	73 624	72 242
Summa	151 088	126 948

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m. 1:a januari 2025

Underskrifter

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

Malmö

Jens Persson
Ordförande

Jon Högman
Styrelseledamot

Rebecca Byberg
Styrelseledamot

Susanne Neroth
Styrelseledamot

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

Reviser
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 08:38

DOCUMENT ID:

rJHcPWRtxgl

ENVELOPE ID:

Hkm5PZRKgee-rJHcPWRtxgl

DOCUMENT NAME:

Brf Ansaret, 746000-1766 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS PERSSON jens.h.persson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 10:26 08.05.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.119.236
2. SUSANNE NEROTH susnerav@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 22:10 08.05.2025 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.113.177
3. KARL JON OLOF HÖGMAN jon.hogman@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:00 12.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.141.28
4. REBECCA BYBERG rebecca.byberg@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:46 12.05.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.98.68
5. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:17 12.05.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 20.79.91.110

* 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 Brf Ansvaret

Org.nr 746000-1766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ansvaret för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2025 08:38

DOCUMENT ID:

H1DqwWCFLxg

ENVELOPE ID:

r1E9vbRtlxe-H1DqwWCFLxg

DOCUMENT NAME:

RB ansvaret.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	 Signed	13.05.2025 08:16	eID	Swedish BankID
christian@revise.se	Authenticated	13.05.2025 08:16	Low	IP: 212.247.14.126

* 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