



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bruket i Svedala

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 306:297 1&2	2015	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 835 kvm. Byggnadernas totalyta är 2835 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Jakobsson	Ordförande
Eva Grosen	Styrelseledamot
Paul Andersson	Styrelseledamot
Pierre Glantz	Styrelseledamot
Stig Kristensen	Styrelseledamot
Tim Henrik Israelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Tim Henrik Israelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024 ● Underhållsspolning av stammar.
● Säkerhetsbesiktning av taksäkerhet.

Planerade underhåll

2025 ● Målning av trä enligt underhållsplan

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Åkerbrukets samfälligheten , med en andel på 12%.

Samfälligheten förvaltar i linje med avtal. Spec :GA 48 Miljöhus 12% Spec: GA 47 Lekplatser 9,5%.

Övrig verksamhetsinformation

Garantibesiktning håller fortfarande på.

Offerter på målning i linje med underhållsplan för 2025.

Vattenskada hos Plogkatan 4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med start i april (från 6765 till 7577)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 585 659	2 289 321	1 848 769	1 699 679
Resultat efter fin. poster	-177 393	-207 182	-2 150	39 766
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	1 748 142	1 125 420	502 698	354 000
Taxeringsvärde	60 003 000	49 566 000	49 566 000	49 566 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	807	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	97,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 005	12 130	12 255	12 349
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 005	12 130	12 255	12 349
Sparande per kvm totalyta, kr	173	163	236	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	3	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	98	36	46	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	101	39	49	63
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	3,85	-	-
Räntekänslighet (%)	13,17	15,03	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 194 946 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Med omstruktureringen av ett av våra lån samt en minskad kostnad för underhållsplanen bedömer styrelsen att föreningen har goda förutsättningar att uppnå ett positivt resultat för 2025. Dessa åtgärder stärker föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, trots årets förlust. Dessutom har vi öppnat ett sparkonto hos Swedbank, där vi den 24 maj 2024 satte in 1 miljon kronor till en ränta på 3,68 procent, vilket ytterligare förbättrar föreningens finansiella stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 670 000	-	-	57 670 000
Fond, yttre underhåll	1 125 420	-	622 722	1 748 142
Balanserat resultat	-1 059 462	-207 182	-622 722	-1 889 366
Årets resultat	-207 182	207 182	-177 393	-177 393
Eget kapital	57 528 776	0	-177 393	57 351 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 266 644
Årets resultat	-177 393
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-622 722
Totalt	-2 066 759
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 066 759

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	2 585 659	2 289 321
Övriga rörelseintäkter	3	65 178	64 800
Summa rörelseintäkter		2 650 837	2 354 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-537 068	-349 010
Övriga externa kostnader	8	-97 066	-129 096
Personalkostnader	9	-114 130	-103 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 976	-668 976
Summa rörelsekostnader		-1 417 240	-1 250 573
RÖRELSERESULTAT		1 233 597	1 103 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 040	19 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 453 030	-1 330 348
Summa finansiella poster		-1 410 990	-1 310 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 393	-207 182
ÅRETS RESULTAT		-177 393	-207 182

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	89 403 715	90 072 691
Summa materiella anläggningstillgångar		89 403 715	90 072 691
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 403 715	90 072 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 370	16 406
Övriga fordringar	12	1 335 256	1 915 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	106 268	0
Summa kortfristiga fordringar		1 449 894	1 932 071
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 594	273 654
Summa kassa och bank		23 594	273 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 473 487	2 205 725
SUMMA TILLGÅNGAR		91 877 202	92 278 415

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 670 000	57 670 000
Fond för yttre underhåll		1 748 142	1 125 420
Summa bundet eget kapital		59 418 142	58 795 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 889 366	-1 059 462
Årets resultat		-177 393	-207 182
Summa fritt eget kapital		-2 066 759	-1 266 644
SUMMA EGET KAPITAL		57 351 383	57 528 776
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 890 250	34 033 500
Summa långfristiga skulder		21 890 250	34 033 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 143 250	355 000
Leverantörsskulder		5 954	34 693
Skatteskulder		36 767	0
Övriga kortfristiga skulder		121 942	95 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	327 656	231 446
Summa kortfristiga skulder		12 635 569	716 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 877 202	92 278 415

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 233 597	1 103 548
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	668 976	668 976
	1 902 573	1 772 524
Erhållen ränta	19 449	19 618
Erlagd ränta	-1 454 238	-1 496 749
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	467 784	295 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 160	1 603
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 388	-4 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	529 012	292 030
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 000 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-355 000	-355 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-355 000	-355 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-825 988	-62 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 085 789	2 148 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 259 800	2 085 789

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bruket i Svedala 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 bredband och vatten.

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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 389 176	2 191 860
Vatten, moms	194 946	96 412
Pantsättningsavgift	222	1 050
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	2	-1
Summa	2 585 659	2 289 321

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	65 178	64 800
Summa	65 178	64 800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	6 832	9 255
Besiktningar	2 500	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 731	0
Serviceavtal	4 827	0
Förbrukningsmaterial	26 919	3 264
Summa	44 809	12 519

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	26 831	0
Tak	0	2 063
Summa	26 831	2 063

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	9 998	10 220
Vatten	276 473	101 196
Summa	286 471	111 416

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 520	44 405
Bredband	67 163	80 596
Samfällighetsavgifter	76 275	98 010
Summa	178 958	223 011

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	840	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 750	13 750
Fritids och trivselkostnader	864	1 723
Föreningskostnader	429	2 499
Förvaltningsarvode enl avtal	53 188	51 040
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	1 577
Administration	2 531	2 643
Konsultkostnader	3 744	48 769
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	97 066	129 096

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 846	78 750
Arbetsgivaravgifter	27 284	24 741
Summa	114 130	103 491

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 453 030	1 330 348
Summa	1 453 030	1 330 348

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 100 000	94 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 100 000	94 100 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 027 309	-3 358 333
Årets avskrivning	-668 976	-668 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 696 285	-4 027 309
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 403 715	90 072 691
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 500 000</i>	<i>13 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 205 000	37 959 000
Taxeringsvärde mark	18 798 000	11 607 000
Summa	60 003 000	49 566 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	99 049	97 078
Momsavräkning	0	6 452
Transaktionskonto	343 729	744 238
Borgo räntekonto	892 478	1 067 897
Summa	1 335 256	1 915 665

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 290	0
Förutbet försäkr premier	17 765	0
Förutbet bredband	13 433	0
Upplupna intäkter	42 189	0
Upplupna ränteintäkter	22 591	0
Summa	106 268	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	4,54 %	12 143 250	12 143 250
Swedbank	2027-11-25	3,71 %	9 747 000	10 102 000
Swedbank	2026-06-17	4,39 %	12 143 250	12 143 250
Summa			34 033 500	34 388 500
Varav kortfristig del			12 143 250	355 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 258 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	756	0
Uppl kostnad Extern revisor	16 875	0
Uppl kostn räntor	42 183	43 391
Uppl kostn vatten	57 863	0
Förutbet hyror/avgifter	209 979	188 055
Summa	327 656	231 446

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 430 000	36 430 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Svedala

Annette Jakobsson
Ordförande

Eva Grosen
Styrelseledamot

Paul Andersson
Styrelseledamot

Pierre Glantz
Styrelseledamot

Stig Kristensen
Styrelseledamot

Tim Henrik Israelsson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Afrodita Cristea
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 19:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:

HJWP_k4Llxe

ENVELOPE ID:

H1lvuJ48gxg-HJWP_k4Llxe

DOCUMENT NAME:

Brf Bruket i Svedala, 769631-0007 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TIM HENRIK ISRAELSSON tim.israelsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:43 05.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.227.96
2. HANNA ANNETTE SUSANNA JAKO BSSON annettejacobsson@live.se	Signed Authenticated	05.05.2025 15:03 05.05.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.84.180
3. Stig Kristensen sk@twohundred.dk	Signed Authenticated	05.05.2025 15:09 05.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 152.115.70.19
4. EVA LISBET GROSEN eva.grosen1@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:40 05.05.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.208.8
5. PIERRE GLANTZ pierre_g78@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:53 05.05.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.91
6. PAUL ARNE JÖRGEN ANDERSSON p.a_77_@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:43 05.05.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.66.148
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 19:16 05.05.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75

* 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 Bruket i Svedala, org.nr. 769631-0007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruket i Svedala 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 19:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:

B1QDOKELxl

ENVELOPE ID:

BJDuyNULxl-B1QDOKELxl

DOCUMENT NAME:

Brf Bruket i Svedala - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA	 Signed	05.05.2025 19:16	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	05.05.2025 19:16	Low	IP: 81.170.170.75

* 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