

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Långbrodal

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Långbrodal, med säte i Älvsjö, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket den 23 maj 2022.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade tomträtterna till fastigheterna Akvariet 9 och Bergtungan 1 i Stockholm kommun den 1 juli 2010. Tomträttsavgälden uppgick under 2024 till 546 tkr/år. Till den 30 juni 2024 pågick en infasning av tomträttsavgiftshöjningen som skedde år 2020. Därefter uppgår den årliga tomträttsavgälden till 553 tkr till och med den 30 juni 2030.

Föreningens byggnader består av 26 radhus och 8 parhus. Den totala boarean (BOA) är ca 5 364 kvm. Föreningen disponerar en parkeringsplats per hus samt åtta platser för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

1 st	5 rum och kök
33 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa Försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Servitut

Fastigheterna har två ledningsrätter för fjärrvärme och underjordiska elledningar för starkström.

Fastighetsavgift

Fastigheterna belastat med full fastighetsavgift för småhus.

Fastigheternas taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2024 är 189 031 000 kr, varav byggnadsvärde 89 284 000 kr och markvärde 99 747 000 kr. Värdeåret är 2011.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med J.O.A Sten & Bygg AB för snöröjning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 juli 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften höjdes med 15 procent från 1 januari 2024 och uppgick under året till 447 kr per kvadratmeter BOA.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 50 kr per kvadratmeter BOA. Styrelsens förslag till stämman 2025 är en avsättning på 100 kr per kvadratmeter BOA.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2024 haft följande sammansättning:

Johan Ernestam	ordförande
Mikael Olshammar	ledamot
Charlotte Jansson	ledamot
Josephine Gundel Nilsen	ledamot
Henry Laine	ledamot

Anna Schreiber suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Revisorer

Maria Sukhova, Kungsbron Borevision AB	revisor
Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB	revisorssuppleant

Valberedning

Susanna Norberg	sammankallande
Lina Börjesson	
Josef Brandström	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av omvärldshändelser där framför allt de gångna årens inflation och räntehöjningar har satt sina spår i föreningens verksamhet. Inte minst märks detta på ökande räntor på föreningens lån, samt att leverantörer höjt priserna. Årets stabiliserade ränteläge, har dock inneburit en lättnad i kostnadsläget. Inför 2024 behövde vi dock höja avgifterna rejält och inför 2025 höjdes de åter lite grann (med tre procent). På grund av ett vattenläckage företogs en inspektion av avluftningsrör, samtliga visade sig vara hela.

Styrelsen har under året vidtagit ett antal åtgärder för att hålla nere kostnaderna: Nytt avtal för snöröjning har tecknats med JOA Sten och Bygg AB, till en lägre kostnad per gång än det tidigare avtalet; avtalet för fastighetsförvaltning med Sjödalens Bygg och Fastighetsservice AB är uppsagt, då det inte var kostnadseffektivt; taxan för restavfallsinsamling är ändrad till viktbaserad taxa, vilket är lönsamt så länge alla komposterar matavfall och sorterar förpackningar. Slutligen har vi för att öka våra intäkter öppnat ett bankkonto för att få avkastning på likvida medel.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (67) medlemmar. Under året har fyra (inga) medlemmar tillträtt och fyra (inga) medlemmar utträtt ur föreningen. Två (ingen) överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt, tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 545	2 227	2 055	1 938
Resultat efter finansiella poster	-1 077	-1 380	-1 217	-3 549
Soliditet (%)	92,5	92,5	92,4	92,2
Resultat exklusive avskrivningar	559	256	419	-1 913
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	447	389	360	343
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 883	1 883	1 976	2 069
Sparande per kvm (kr/kvm)	107	47	78	98
Räntekänslighet (%)	4,2	4,8	5,5	6,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	29	25	22	20
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,3	93,6	94,0	95,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningar av byggnad och tomträtt till en kostnad av 1 635 979 kr vilka har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Föreningens balanserade underskott beror till stor del på avskrivningskostnaderna för byggnad, tomträtt och ombyggnation men även på större ommålningsarbete som skedde under 2021 och som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen höjde årsavgifterna med 15 procent från 1 januari 2024 och med 3 procent från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 898 394	38 429 522	1 291 260	-13 892 853	-1 380 005	137 346 318
Disposition av föregående års resultat:			375 480	-1 755 485	1 380 005	0
Årets resultat					-1 077 453	-1 077 453
Belopp vid årets utgång	112 898 394	38 429 522	1 666 740	-15 648 338	-1 077 453	136 268 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 648 339
årets förlust	-1 077 453
	-16 725 792
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll enligt stadgar avsättes	268 200
extra avsättning till yttre underhåll enligt styrelsens förslag	268 200
ur fond för yttre underhåll ianspråk tas	-17 250
i ny räkning överföres	-17 244 942
	-16 725 792

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 545 241	2 226 504
Övriga rörelseintäkter		0	2 743
Summa rörelseintäkter		2 545 241	2 229 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 182 264	-1 206 205
Fastighetsavgift		-323 850	-315 758
Övriga externa kostnader	4	-118 604	-127 222
Personalkostnader	5	-57 300	-52 496
Avskrivningar		-1 635 979	-1 635 979
Summa rörelsekostnader		-3 317 997	-3 337 660
Rörelseresultat		-772 756	-1 108 413
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 938	5 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 635	-276 891
Summa finansiella poster		-304 697	-271 592
Resultat efter finansiella poster		-1 077 453	-1 380 005
Årets resultat		-1 077 453	-1 380 005

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	145 589 138	147 225 117
Summa materiella anläggningstillgångar		145 589 138	147 225 117
Summa anläggningstillgångar		145 589 138	147 225 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 078 575	1 097 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	200 229	191 431
Summa kortfristiga fordringar		1 278 804	1 289 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		451 700	0
Summa kassa och bank		451 700	0
Summa omsättningstillgångar		1 730 504	1 289 111
SUMMA TILLGÅNGAR		147 319 642	148 514 228

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	112 898 394	112 898 394
Upplåtelseavgifter	38 429 522	38 429 522
Fond för yttre underhåll	1 666 740	1 291 260
Summa bundet eget kapital	152 994 656	152 619 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-15 648 339	-13 892 853
Årets resultat	-1 077 453	-1 380 005
Summa fritt eget kapital	-16 725 792	-15 272 858
Summa eget kapital	136 268 864	137 346 318

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	7 475 000
Summa långfristiga skulder		0	7 475 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 100 000	2 625 000
Leverantörsskulder		35 581	78 620
Skatteskulder		639 608	617 474
Övriga skulder		0	767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	275 589	371 049
Summa kortfristiga skulder		11 050 778	3 692 910

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 319 642

148 514 228

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 077 453

-1 380 005

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 635 979

1 635 979

Förändring skatteskuld/fordran

22 134

170 850

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

580 660

426 824

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 418

-171 056

Förändring av leverantörsskulder

-43 039

12 812

Förändring av kortfristiga skulder

-96 227

142 342

Kassaflöde från den löpande verksamheten

436 976

410 922

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

0

-500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-500 000

Årets kassaflöde

436 976

-89 078

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

788 116

877 193

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 225 091

788 116

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnation råvindar	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 399 690	2 086 688
P-platser	24 000	18 600
Vattenavgift	121 431	121 036
Övriga intäkter	120	180
	2 545 241	2 226 504

I årsavgiften ingår vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	13 140	12 360
Trädgårdsskötsel	9 887	19 256
Snöröjning/sandning	130 600	175 651
Besiktningsskostnader	0	16 803
Reparationer	25 188	42 777
Planerat underhåll	17 250	0
Fastighetsel	12 232	13 141
Vatten och avlopp	145 829	122 159
Avfallshantering	94 470	109 114
Försäkringskostnader	75 830	64 007
Tomträttsavgäld	546 450	532 750
Bredband	97 725	97 708
Förbrukningsinventarier	12 868	0
Förbrukningsmaterial	795	479
	1 182 264	1 206 205

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	409	356
Porto	3 241	3 189
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 577
Föreningsstämma/medlemsmöten	725	804
Revisionsarvode	20 000	31 188
Ekonomisk förvaltning	85 338	81 318
Bankkostnader	2 821	2 720
Medlems-/föreningsavgifter	5 270	5 270
Övriga poster	800	800
	118 604	127 222

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 602	39 698
Sociala avgifter	13 698	12 798
	57 300	52 496

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	117 177 914	117 177 914
Omklassificeringar	46 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	163 777 914	117 177 914
Ingående avskrivningar byggnader	-11 814 937	-10 642 958
Omklassificeringar	-4 737 860	0
Årets avskrivningar byggnader	-1 635 979	-1 171 979
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-18 188 776	-11 814 937
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	46 600 000	46 600 000
Omklassificeringar	-46 600 000	0
Utgående ackumulerat värde tomträtt	0	46 600 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-4 737 860	-4 273 860
Omklassificeringar	4 737 860	0
Årets avskrivningar tomträtt	0	-464 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	0	-4 737 860
Utgående redovisat värde	145 589 138	147 225 117
Taxeringsvärden byggnader	89 284 000	86 222 000
Taxeringsvärden mark	99 747 000	75 603 000
	189 031 000	161 825 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	305 066	309 564
Avräkningskonto förvaltare	773 391	788 116
Andra kortfristiga fordringar	118	0
	1 078 575	1 097 680

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	26 762	22 306
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 270	5 270
Bredband	8 151	8 142
Tomträttsavgäld	138 325	134 900
Ekonomisk förvaltning	21 721	20 813
	200 229	191 431

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetaln.dag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,55	2025-05-28	3 500 000	3 500 000
SEB	3,07	2025-08-28	1 875 000	1 875 000
SEB	3,07	2025-08-28	750 000	750 000
SEB	0,84	2025-08-28	3 975 000	3 975 000
			10 100 000	10 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 100 000	-2 625 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: Lånen löper utan krav på amorteringar.

Lån som förfaller inom ett år: 10 100 000 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	23 513	28 457
Styrelsearvoden	43 650	39 948
Sociala avgifter	13 714	12 552
Revision	21 600	21 600
Fastighetsel	1 405	1 640
Avfallskostnader	17 226	15 797
Vatten och avlopp	24 960	20 408
Snöröjning	0	37 204
Förutbetalda avgifter och hyror	129 521	193 443
	275 589	371 049

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 3 procent från 1 januari 2025.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Ernestam
ordförande

Mikael Olshammar
ledamot

Charlotte Jansson
ledamot

Josephine Gundel Nilsen
ledamot

Henry Laine
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Långbrodal.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-04 17:08:42

Dokumentet är undertecknat av:

	Charlotte Inga Elisabeth Jansson (19810115XXXX) Ledamot	2025-03-03 08:32:05
	JOHAN ERNESTAM (19700315XXXX) Ordförande	2025-02-27 20:41:25
	JOSEPHINE GUNDEL NILSEN (19861103XXXX) Ledamot	2025-03-03 08:12:56
	HENRY LAINE (19790420XXXX) Ledamot	2025-03-02 15:36:55
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-03-04 17:08:42
	Olof Mikael Olshammar (19700304XXXX) Ledamot	2025-02-25 18:40:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Långbrodal.pdf (1270508 byte)

36811AD7E80CC56F3FBA6D03BD575797CDE1DBD00BCFD346EC3DD7FCD4E809503C59CC4CB648FCB4193A
F14133B5703EEA36F1039BC761A03DBBCFA4F411B266

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Långbrodal, org.nr. 769619-4427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långbrodal 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 Långbrodal 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-04 17:09:33

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-03-04 17:09:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (91217 byte)

9DBF33F9EB71825514C57DC8E06A9E9D78142AA0F40CE72E48A3921B42776BB9964344AEF81AC70605F2
1128774C60F8B2519C6D3D05F8A7A572CA0A32DE6CBD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support