

Årsredovisning

Brf Bron vid Nissan

769618-5953

Styrelsen för Brf Bron vid Nissan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflöde	9
- Tilläggsupplysningar	10 -14
- Underskrifter	



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Bron vid Nissan har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Bron vid Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Föreningen äger fastigheten Järnbanan 1 med därpå uppförda 2 stycken byggnader med 77 lägenheter.

Fastighetens adress är Egon Östlunds gata 2, 4 och 6. Esaias Thoréns gata 3 och 7 i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Håkan Wallentin	Ordförande	2026
Christer Wolrath	Styrelseledamot	2026
Eva Ljungberg	Styrelseledamot	2025
Gunnel Carlsson	Styrelseledamot	2026
Mats Lövgren	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Anders Hultberg		2025
Ulf Johansson		2025

Valberedning		
Josephine Nylander	Sammanställande	2025
Pernilla Dahlström		2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ledamöterna två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 23 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Järnbanan 1
Byggår:	2010
Antal lägenheter:	77, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	6 924 kvm
Tomtyta:	3 615 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	59 platser i källarvåning LOA: 1614 kvm

Gemensamhetsanläggning

Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning tillsammans med Järnbanan 2 (Brf Järnbanan). Gemensamhetsanläggningen omfattar plattsatta ytor, grönytor, lekyta, belysningsarmaturer, ledningar, el, garage inkl. nerfartsramp, körytor, port med automatik, ventilation samt belysning.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av ledningsrätt för spillvattenledning till förmån för Halmstad kommun. Fastigheten belastas dessutom av Halmstad kommuns rätt att på fastigheten anlägga, bibehålla och underhålla en gångramp, samt en mur ut mot cykelbana och en mur i mitten av rampen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Telia	Bredband, TV och porttelefon
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
Kone	Hiss
Tollab	Serviceavtal garageport
Ekmans trädgård	Utemiljön GA (omförhandlat 2023)
Securitas	Bevakning garage
Oscar Hansson VVS	Service värme och ventilation
Telge energi	El (från 231201)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev -632 125kr (fg år -2 590 912kr).

Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 1 598 425kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är 966 300kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Samtlig armatur i alla trapphus är nu utbytta till LED och ej fungerande LED armatur i garaget är bytt.

Föreningen har påbörjat rengöring av im- och ventilationskanaler.

Det hölls en extra stämma den 11 november gällande att införa IMD (individuell mätning av el). Detta förslag om byte till genomsam el kommer att ske under 2025

Avgifterna förblev oförändrade under 2024.

Avsättningen till underhållsfonden har gjorts med 519 300kr och den har tagits i anspråk för trapphusbelysning, rensning av kanaler och kameraövervakning (334 738kr).

Föreningen har en fordran om ca 78 tsk mot Eways som försattes i konkurs under slutet av 2024.

Föreningen kan enligt preliminärt beslut räkna med en viss utdelning på sin fordran, som per 2024-12-31 får anses som delvis osäker. Någon reservering av de ca 78 tsk har inte gjorts per 2024-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	119
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	124

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 953	4 948	4 703	4 695	4 694
Resultat efter finansiella poster	-632	-2 591	225	498	690
Soliditet (%)	82	82	82	82	81
Driftkostnader* kr/kvm	272	271	282	266	237
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	75	75	70	70	70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	657	657	625	625	625
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 551	4 551	4 598	4 691	4 937
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 612	5 612	5 670	5 785	6 088
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	175	214	251	273
Räntekänslighet (%)	9	9	9	9	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	81	91	102	84	67
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	89	92	92	99

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 1 598 425kr.

Årets resultat exklusive avskrivningar är 966 300kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 996 000	87 629 000	2 610 752	749 725	-2 590 912	188 394 565
Disposition av föregående års resultat:				-2 590 912	2 590 912	0
Underhållsfond			519 300	-519 300		0
lanspråk			-334 738	334 738		0
Årets resultat					-624 625	-624 625
Belopp vid årets utgång	99 996 000	87 629 000	2 795 314	-2 025 749	-624 625	187 769 940

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 841 187
årets förlust	-632 125
	-2 473 312

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	519 300
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-334 738
i ny räkning överföres	-2 657 874
	-2 473 312

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 953 277	4 948 182
Övriga rörelseintäkter		98 190	187 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 051 467	5 136 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 588 469	-4 799 609
Personalkostnader	4	-83 379	-73 970
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 598 425	-1 598 425
Summa rörelsekostnader		-4 270 273	-6 472 004
Rörelseresultat		781 194	-1 335 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 958	31 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 424 277	-1 286 672
Summa finansiella poster		-1 413 319	-1 254 978
Resultat efter finansiella poster		-632 125	-2 590 912
Resultat före skatt		-632 125	-2 590 912
Årets resultat		-632 125	-2 590 912

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	226 189 765	227 769 577
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 524	36 136
Summa materiella anläggningstillgångar		226 207 289	227 805 713
Summa anläggningstillgångar		226 207 289	227 805 713
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		832 067	849 696
Fordringar Eways		77 876	0
Övriga fordringar		1 879	151 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 191	73 746
Summa kortfristiga fordringar		1 006 013	1 074 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 307 755	696 191
Summa kassa och bank		1 307 755	696 191
Summa omsättningstillgångar		2 313 768	1 771 164
SUMMA TILLGÅNGAR		228 521 057	229 576 877

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 625 000	187 625 000
Fond för yttre underhåll		2 795 314	2 610 752
Summa bundet eget kapital		190 420 314	190 235 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 025 748	749 725
Årets resultat		-632 125	-2 590 912
Summa fritt eget kapital		-2 657 873	-1 841 187
Summa eget kapital		187 762 441	188 394 565
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	14 475 000	24 755 000
Summa långfristiga skulder		14 475 000	24 755 000
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		24 381 000	14 101 000
Förskott från kunder		50	0
Leverantörsskulder		135 858	400 275
Skatteskulder		150 500	289 296
Övriga skulder		3 988	12 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 612 220	1 623 930
Summa kortfristiga skulder		26 283 616	16 427 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 521 057	229 576 877

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-632 125	-2 590 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 598 425	1 598 425
Betald skatt	9 825	3 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	976 125	-988 894

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	14 509	-28 134
Förändring av kortfristiga fordringar	-94 170	-4 462
Förändring av leverantörsskulder	-264 417	177 329
Förändring av kortfristiga skulder	-20 483	-12 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	611 564	-857 051

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-400 000

Årets kassaflöde	611 564	-1 257 051
-------------------------	----------------	-------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	696 191	1 953 243
Likvida medel vid årets slut	1 307 755	696 192

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,83%	120 år
Laddstolpar	20%	5 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 552 315	4 552 315
Hyra garageplats	375 228	371 763
Gästlägenheten	26 100	24 000
Hyresborfall garage	-474	0
Öresutjämning, påminnelseavg	108	103
	4 953 277	4 948 181

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	120 759	228 270
Värme	407 806	406 000
Vatten och avlopp	130 751	102 977
Sophantering	217 430	199 147
Snöhantering	23 304	10 084
Reparation och underhåll av fastighet	220 535	288 806
Hiss	65 278	56 750
Förvaltningsarvode GA	25 152	24 015
GA	93 910	103 149
Garage	12 284	9 927
Övriga fastighetskostnader	16 482	24 599
Fastighetsskatt	150 500	147 343
Försäkring	89 678	86 424
Fastighetskötsel och förvaltning	280 236	260 075
TV, bredband, porttelefon	212 193	217 979
Revisor	19 375	19 250
Stämma	0	12 810
Gästlägenheten	489	0
Övriga förvaltningskostnader	33 336	15 517
Bankkostnader	5 353	5 285
Föreningsavgifter	7 040	7 040
El garage	33 731	39 899
Eways el laddstolpar	88 110	44 998
Planerat underhåll*	334 738	2 489 266
	2 588 470	4 799 610

*Ianspråk av underhållfond motsvarande detta belopp. Avser kameraövervakning, rensning av kanaler och byte av belysning.

Not 4 Styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvode	83 379	73 970

I arvodet ingår lagstadgade sociala avgifter. 2024 13 379kr (fg år 11 470kr)

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Ingående avskrivningar	-16 530 423	-14 950 611
Årets avskrivningar	-1 579 812	-1 579 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 110 235	-16 530 423
Utgående redovisat värde	226 189 765	227 769 577
Taxeringsvärden byggnader	123 499 000	123 499 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	153 499 000	153 499 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 963	93 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 963	93 963
Ingående avskrivningar	-57 826	-39 213
Årets avskrivningar	-18 613	-18 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 439	-57 826
Utgående redovisat värde	17 524	36 137

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 856 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 475 000	24 755 000
	14 475 000	24 755 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 381 000	14 101 000
	24 381 000	14 101 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,558	2025-10-30	5 326 000	5 326 000
Stadshypotek	4,59	2027-10-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2,550	2026-06-01	4 475 000	4 475 000
Stadshypotek	4,25	2025-03-30	4 590 000	4 590 000
Stadshypotek	3,258	2025-12-03	8 375 000	8 375 000
Stadshypotek	0,890	2025-10-30	6 090 000	6 090 000
			38 856 000	38 856 000
Årets amortering			0	400 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgifterna 1/1 2025

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 675 000	56 675 000
	56 675 000	56 675 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Håkan Wallentin
Ordförande

Christer Wolrath

Gunnel Carlsson

Mats Lövgren

Eva Ljungberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bron vid Nissan

Org.nr 769618-5953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bron vid Nissan 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 och kassaflöde 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 Bron vid Nissan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2025

**Omslag inkl bo i bostadsrätt.pdf**

(286990 byte)
SHA-512: ec6e2dbf65b95df1229e7bb0408eb42ab7ab7
22566c5a22087df9d87d095a6079343c1c2b148f056c3c
7fa369e229b3dc0edec51dfd12b48f51b6e5ad2506127

**Brf Bron vid Nissan 240101-241231.pdf**

(172270 byte)
SHA-512: f703cdce2d4334a19e7015549cd77f7dfab89
1857120c79a1052260a7f3baddef79e70525c80b0efade
a76a78433eed108eeea545ba70ad918eea504d6aa1fe6

**RB Brf Bron vid Nissan 240101-241231.pdf**

(101664 byte)
SHA-512: 42bfcdadd0e8c83a9151a7e2e5e670c81839e
2f0332aae5d45b79b286038bbca18536da89ff848e197
66fefe83b02247af7b706df19d8e44e2195f3066b913e

Underskrifter

2025-03-06 16:26:12 (CET)

**Axel Christer Wolrath**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 08:03:38 (CET)

**Eva Marianne Ljungberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-09 08:49:23 (CET)

**Gunnel Ingrid Carlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-06 14:31:23 (CET)

**Håkan Robert Wallentin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 10:55:29 (CET)

**Mats Lövgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 11:42:16 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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

SHA-512:

5fe1be28d0463ebc9b2f1f868a378d9a22c2ff05b576e4b7cdfcd5c987cefd69c3202856b94b68a989018eb1c83b45813c7642b6eeedfdb6d84045d279ae8b

f



Om detta kvitto

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