

Brf Baronen
Org nr 769628-4640

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gulsippan 6 i Örebro kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 56 bostadsrättslägenheter, totala boarea 4 537 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser varav 45 i garage. Samtliga platser är sedan hösten 2021 utrustade med laddbox. Brandsläckare har installerats i garage för ökad säkerhet efter att laddboxar monterats.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det rullstols- och barnvagnsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är sedan 2020 delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Gulsippan 5 (Brf Baronessan), Gulsippan 1 (Brf Grevinnan) och Gulsippan 7 (Brf Greven). Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer, LOD-anläggning, garage, samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Fastighetens underhållsbehov

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan och styrelsen arbetar med att upprätta en underhållsplan.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Varmvatten debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning.

Genomsnittlig årsavgift, total avgift: 826 kr/m².

Genomsnittlig årsavgift, grundavgift: 773 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsår 2017. Värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning Örebro AB om teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.
- Gynnsam ränteutveckling har gjort det möjligt att amortera 500.000 kr extra utöver budgeterat.
- Tagglösning och kameraövervakning av soprum har installerats för att stärka vårt skalskydd.
- Ändrat elabonemang i Gulsippan och nya armaturer i garage har medfört väsentliga besparingar.
- Årsavgift höjs från och med 1 januari 2025 med 2%.
- Förnyat ekonomiskt förvaltningsavtal med MBF till och med 2027-12-31.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 86 (87).

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-15 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lennart Näsholm	Ledamot (Ordf.)	2025
Natela Backman	Ledamot	2026
Anders Eriksson	Ledamot	2025
Anders Lindqvist	Ledamot	2026
John Strömberg	Ledamot	2025
Linnéa Andersson	Suppleant	2025
My Kjellsson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 1 PBb (57 300 kr) exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, Theodor Lönnman, ordinarie.

BoRevision i Sverige AB, Åsa Axell, suppleant.

Valberedning

Maria Haglund (sammankallande)

Charlotte Edberger

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 maj 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	4 360 401	3 929 794	3 739 839	3 722 720
Resultat efter finansiella poster	kr	78 520	-70 169	211 869	1 332 806
Soliditet	%	75	75	74	73
Likviditet	%	56	64	38	61
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	773	703	669	669
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	826	752	716	
Skuldsättning per kvm	kr	6 924	7 170	7 335	7 679
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 272	9 603	9 823	10 284
Energikostnad per kvm	kr	110	119	110	97
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,0	13,7	14,7	15,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,2	12,8	13,7	
Sparande per kvm	kr	223	219	252	430
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,7	84,7	86,9	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	76 022 000	50 683 000	740 349	2 712 350	-70 169
Reservering till yttre fond			544 000	-544 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-121 456	121 456	
Balansering av föregående års resultat				-70 169	70 169
Årets resultat					78 520
Belopp vid årets utgång	76 022 000	50 683 000	1 162 893	2 219 637	78 520

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 219 636
Årets resultat	78 520
	<hr/>
	2 298 156

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	907 000
I ny räkning balanseras	1 391 156
	<hr/>
	2 298 156

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	78 520
Dispositioner	-907 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-828 480

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 069 893
---	-----------

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Övriga rörelseintäkter

3

4 360 401

3 929 794

10 000

99 413

Summa rörelseintäkter

4 370 401

4 029 207

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Periodiskt underhåll

Övriga externa kostnader

Personalkostnader

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

4

5

6

7

-1 635 341

0

-157 487

-74 926

-1 279 084

-1 715 178

-121 456

-134 200

-68 993

-1 279 084

Summa rörelsekostnader

-3 146 838

-3 318 911

Rörelseresultat

1 223 563

710 296

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

19 209

11 328

-1 164 252

-791 793

Summa finansiella poster

-1 145 043

-780 465

Resultat efter finansiella poster

78 520

-70 169

Årets resultat

78 520

-70 169

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

78 520

0

-907 000

-828 480

-70 169

121 456

-544 000

-492 713

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

171 873 142

173 103 127

Inventarier, verktyg och installationer

11

147 305

196 404

Summa materiella anläggningstillgångar

172 020 447

173 299 531

Summa anläggningstillgångar

172 020 447

173 299 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra fordringar

17 922

7 594

Övriga fordringar

12

56 118

55 353

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

202 354

56 820

Klientmedel i SHB

703 698

1 001 325

Summa kortfristiga fordringar

980 092

1 121 092

Summa omsättningstillgångar

980 092

1 121 092

Summa tillgångar

173 000 539

174 420 623

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

126 705 000

126 705 000

Fond för yttre underhåll

1 162 893

740 349

Summa bundet eget kapital

127 867 893

127 445 349

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 219 637

2 712 350

Årets resultat

78 520

-70 169

Summa fritt eget kapital

2 298 157

2 642 181

Summa eget kapital

130 166 050

130 087 530

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 13

13 517 500

13 517 500

Summa långfristiga skulder

13 517 500

13 517 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 13

28 550 000

30 050 000

Leverantörsskulder

190 721

116 009

Skatteskulder

1 849

1 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

574 419

647 735

Summa kortfristiga skulder

29 316 989

30 815 593

Summa eget kapital och skulder

173 000 539

174 420 623

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 223 563	710 296
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 279 084	1 279 084
Erhållen ränta	19 209	11 328
Erlagd ränta	-1 164 252	-791 793
	1 357 604	1 208 915
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-156 626	75 966
Ökning/minskning leverantörsskulder	74 712	-107 024
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-73 316	78 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 202 374	1 256 639
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-297 626	256 639
Likvida medel vid årets början	1 001 325	744 686
Likvida medel vid årets slut	703 698	1 001 325

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2136)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2035)
CCTV1 (skalskydd/övervakning)	10 år (t.o.m. 2027)
CCTV2 (skalskydd/övervakning)	10 år (t.o.m. 2027)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 506 424	3 187 548
Årsavgifter varmvatten	58 358	55 957
Årsavgifter telefoni, bredband, TV	182 784	168 000
Hyrer garage	568 720	514 365
Elavgifter	39 417	10 704
Övriga intäkter	4 698	11 143
Brutto	4 360 401	3 947 717
Hyresförluster vakanser garage	0	-17 924
Summa nettoomsättning	4 360 401	3 929 793

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering)..

Årsavgiften för kabel-tv, bredband och telefoni debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	249 270	236 097
Reparationer, löpande underhåll	122 196	224 133
Elavgifter	250 973	294 632
Uppvärmning	317 794	328 998
Vatten och avlopp	97 135	100 513
Renhållning	130 295	127 119
Försäkringar	78 351	79 384
Avgift till gemensamhetsanläggning	115 358	110 057
IT-kommunikation & TV	177 536	177 535
Övriga fastighetskostnader	58 383	12 563
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	38 050	24 147
Summa driftskostnader	1 635 341	1 715 178

*Föreningen har 2023 erhållit beslut om skattereduktion för investeringar i inventarier uppgående till 13 903 avseende räkenskapsår 2022.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
OVK	0	70 900
Armatur Garaget	0	50 556
	—	—
Summa periodiskt underhåll	0	121 456

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kommunikation	7 254	6 631
Porto	43	0
Revision	22 325	17 200
Föreningsmöten	3 750	3 281
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 490	71 535
Övriga förvaltningskostnader	20 595	22 386
Övriga externa tjänster	29 030	13 167
	—	—
Summa övriga externa kostnader	157 487	134 200

Not 7 Personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	57 300	52 498
Sociala kostnader	17 626	16 495
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	74 926	68 993

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 369	10 681
Övriga ränteintäkter	840	647
Summa finansiella intäkter	19 209	11 328

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 102 610	145 102 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 102 610	145 102 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 903 374	-6 673 389
Årets avskrivningar	-1 229 985	-1 229 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 133 359	-7 903 374
Utgående planenligt värde	135 969 251	137 199 236
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 903 891	35 903 891
Utgående planenligt värde	35 903 891	35 903 891
Utgående planenligt värde byggnader och mark	171 873 142	173 103 127
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	108 805 000	108 805 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
	136 805 000	136 805 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	133 000 000	133 000 000
Lokaler	3 805 000	3 805 000
	136 805 000	136 805 000

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	53 945 000	53 945 000
Eventualförpliktelser och ställda säkerheter	53 945 000	53 945 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	489 270	489 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 270	489 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-292 866	-243 767
Årets avskrivningar	-49 099	-49 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 965	-292 866
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>147 305</u>	<u>196 404</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	30 859	30 223
Upplupna vattenavgifter	22 262	23 545
Ännu ej fakturerat	2 997	1 585
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>56 118</u>	<u>55 353</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,92	2026-04-28	13 517 500
SEB	2,87	2025-04-28	15 280 000
SEB	2,87	2025-04-28	13 270 000
Summa skulder till kreditinstitut			42 067 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-27 550 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			13 517 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			37 067 500

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Lennart Näsholm
Ordförande

Natela Backman
Ledamot

Anders Eriksson
Ledamot

Anders Lindqvist
Ledamot

John Strömberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

BoRevision i Sverige AB

Theodor Lönnman
Revisor

Deltagare

LENNART NÄSHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 15:53:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART NÄSHOLM

Lennart Näsholm

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.233.133.87

ANDERS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 16:12:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Ingemar Eriksson

Anders Eriksson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 123.241.44.167

ANDERS LINDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 15:11:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Olof Lindqvist

Anders Lindqvist

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.203.77

JOHN STRÖMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 16:19:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Pierre Stefan Strömberg

John Strömberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.228.238.180

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 16:16:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Natela Backman

Natela Backman

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.255.241.1

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-06 07:39:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Theodor Oskar Lönnman

Theodor Lönnman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.94.165.31

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Baronen, org.nr. 769628-4640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baronen 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Baronen 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB

Deltagare

THEODOR LÖNNMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-06 07:41:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Theodor Oskar Lönnman

Theodor Lönnman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.94.165.31