

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Brågarp i Staffanstorp**

769614-1055

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brågarp i Staffanstorp, 769614-1055 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Reflektioner 2023

Så är det dags att sammanfatta året 2023, som har speglats av en hög inflation och höjda räntekostnader som följd och mycket elände i vårt närområde och Världen.

Föreningens genomsnittliga räntesats under 2024 är ca. 2,7 %, och vår totala låneskuld är 33 080 000 Kr per december 2023 och årets amortering blev 1 040 000 Kr.

Styrelsens förhoppningar är att inte höja avgifterna för tillfället utan vi avvaktar till halvårsskiftet då vi har utfallet för de första 6 månaderna. De flesta föreningar och samhällsnyttan har höjt mellan 4 och 30 % med tanke på deras kostnadsbilder. Det bevisar också att amortering och kostnadsmedvetenhet är viktiga ingredienser då det gäller avgiftshöjningar.

Vi har haft ganska mycket bekymmer med att få vår nya värmeanläggning på plats beroende på långa leveranstider, men som nu är i drift och ska vara miljövänlig och kostnadseffektiv. Detta innebär att vi har haft ganska höga extra kostnader, för ny kabel mellan Staffanstorp Energis el-skåp och vår värmecentral inkl. asfaltering till en kostnad av ca. 200 000 Kr. Vi har kalibrerat elementen och synkroniserat dessa med värmepumparna ca 180 000 Kr. Målning av förråden har påbörjats men med tanke på vädret så kommer det att avslutas under 2024, delbetalning i år 75 000 Kr (Det kan nämnas att vi hade anbud mellan ca. 500 000 Kr och 125 000 Kr och ca. 10 företag som lämnade anbud.) Vi har kaklat om trapphuset på våning 2 och 3 i hus 19 på grund av att plattorna i entrén hade lossnat ca. 98 000 Kr. En extrastämma 15 000 kr. och underhåll av gräsytor ca. 35 000 Kr. Fogningen av husen är också avslutad ca 50 000 Kr.

Dessa extra kostnader plus hög inflation, ökade energi - och räntekostnader och våra materiella anläggningskostnader (fiktiva avskrivningskostnader) 1 351 800 Kr har resulterat i ett minusresultat.

Styrelsen har haft 6 styrelsemöten och vi har haft 3 försäljningar och vi hälsar de nya köparna välkomna till vår förening.

Styrelsen kommer att arbeta med att öka trivseln i föreningen under kommande år. Det är styrelsens förhoppning att det ska vara trivsamt att bo i Brf. Brågarps förening och vi kommer att vara mycket lyhörda och agera om man inte visar hänsyn och sunt förnuft då det gäller trivseln till sina grannar och föreningen generellt.

Jag vill också tacka medlemmarna på styrelsens vägnar för det förtroende vi har fått att förvalta och göra vår förening så hälsosam som möjligt och ett stort tack till styrelsemedlemmarna för utfört arbete och till deras familjer

Styrelseordförande 2024-01-09

Tirdad Khomjani

### **Flerårsjämförelse**

	2008-01-01- 2008-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat SEK	-178 797	543 450	-1 261 199
Bankbok SEK	515 758	1 311 951	624 540
Lån	50 000 000	34 120 000	33 080 000
Amortering SEK	0	820 561	1 040 000
Hysesintäkter SEK per kvm	632	809	809
Lånesumma SEK per kvm	9 627	6 569	6 369
Räntekostnade SEK per kvm	440	97	137
Bostadsbyggnadssubvention SEK per kvm	51	0	0
Driftsbudget SEK per kvm	221	409	629
Värmekostnad SEK per kvm *)	101	143	230

\*) Intäkter för biogasen ej medräknade i kalkyl. Den faktiska värmekostnaden per kvm är ca. 190 kr, och avser 2023. Föreningen vänta på ett EU-beslut.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Medlemmar**

Bostadsrättsföreningen hade vid årets slut 63 medlemmar.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-03-20

#### **Föreningens Fastigheter**

Föreningen förvärvade 2007-01-29 fastigheten Brågarp 6:811 i Staffanstorps kommun. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i 3-4 våningar med totalt 63 bostadsrätter.

Lägenheter	Yta kvm
2 rum och kök	792,4
3 rum och kök	3469,1
4/5 rum och kök	932,0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

#### **Fastighetens tekniska status**

Styrelsen har stadenligt besiktigat fastigheten samt inventerat övriga tillgångar.

Avsättningen till fond för yttre underhåll skall enligt stadgan ske i enlighet med antagen ekonomisk plan. Det ankommer på styrelsen att upprätta en underhållsplan, vilket är gjort och finns presenterad på föreningens hemsida.

#### **Styrelsen**

Tirdad Khomjani	Ordförande
Anna Klimm	Ledamot
Daniel Alm	Ledamot
Kennerth Nilsson	Ledamot
Ola Öberg	Ledamott

### Valberedning

Sigvard Olsson, sammankallande  
Siv Mars

### Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare är Innecta AB och föreningens revisionsbyrå är Baker Tilly MLT KB.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr
Nettoomsättning	4 105 101	
Resultat efter finansiella poster	-1 261 199	
Soliditet, %	71	
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	806	
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	97	
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	6 369	
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	6 369	
Sparande per kvadratmeter	41	
Räntekänslighet %	8	
Energikostnad per kvadratmeter	287	

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	75 998 908	2 524 275	7 192 422	543 450
Avsättning till fond för yttreunderhåll		350 000	-350 000	
Omföring av föreg års vinst			543 450	-543 450
Årets resultat				-1 261 199
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>75 998 908</b>	<b>2 874 275</b>	<b>7 385 872</b>	<b>-1 261 199</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 385 872
årets resultat	-1 261 197
Totalt	6 124 675
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	350 000
balanseras i ny räkning	5 774 675
Summa	6 124 675

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter bostäder		4 204 221	4 203 868
Övriga intäkter		-121 120	200 362
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		22 000	22 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 105 101</b>	<b>4 426 230</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-3 267 940	-2 121 849
Personalkostnader		-38 147	-37 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 351 800	-1 218 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 657 887</b>	<b>-3 377 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-552 786</b>	<b>1 048 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 956	163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-710 369	-505 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-708 413</b>	<b>-505 356</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 261 199</b>	<b>543 450</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 261 199</b>	<b>543 450</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 261 199</b>	<b>543 450</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	116 986 705	118 200 045
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 201 141	1 339 601
Summa materiella anläggningstillgångar		118 187 846	119 539 646
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		118 187 846	119 539 646
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		725 174	16 322
Övriga fordringar		122 894	221 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 476	293 312
Summa kortfristiga fordringar		923 544	531 590
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		624 540	1 311 951
Summa kassa och bank		624 540	1 311 951
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 548 084	1 843 541
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		119 735 930	121 383 187

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/stiftelsekapital		75 998 908	75 998 908
Fond för yttre underhåll		2 874 275	2 524 275
Summa bundet eget kapital		78 873 183	78 523 183
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 385 872	7 192 422
Årets resultat		-1 261 199	543 450
Summa fritt eget kapital		6 124 673	7 735 872
<b>Summa eget kapital</b>		84 997 856	86 259 055
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 740 000	19 980 000
Summa långfristiga skulder		11 740 000	19 980 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga låneskulder	5	21 340 000	14 140 000
Leverantörsskulder		260 611	436 854
Skatteskulder		195 804	187 614
Övriga skulder		33 260	12 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 168 399	367 050
Summa kortfristiga skulder		22 998 074	15 144 132
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		119 735 930	121 383 187

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 261 199	543 450
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 351 800	1 218 340
	90 601	1 761 790
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>90 601</b>	<b>1 761 790</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-391 953	-222 587
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	653 941	233 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>352 589</b>	<b>1 773 193</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 334 601
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 334 601</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 040 000	-820 561
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 040 000</b>	<b>-820 561</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-687 411</b>	<b>-381 969</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 311 951</b>	<b>1 693 920</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>624 540</b>	<b>1 311 951</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

$$\text{(Totalt eget kapital + (100\% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar}$$

#### Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

#### Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadrätterna från.

#### Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

*Räntekänslighet*

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%.  
Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

*Energikostnad per kvadratmeter*

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

## Not 2 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	179 587	99 173
Värme	1 193 990	740 374
Städning, renhållning	328 008	306 308
Kabel TV	186 844	186 732
Vatten och avlopp	119 247	121 142
Reparationer och underhåll	718 009	195 190
Försäkringspremier	67 735	59 731
Ekonomisk förvaltning	55 576	50 414
Övriga kostnader	318 837	267 088
Fastighetsskatt	100 107	95 697
	<b>3 267 940</b>	<b>2 121 849</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 833 976	125 833 976
	125 833 976	125 833 976
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 633 931	-6 420 591
-Årets avskrivning enligt plan	-1 213 340	-1 213 340
	-8 847 271	-7 633 931
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>116 986 705</b>	<b>118 200 045</b>
Taxeringsvärd byggnad	77 200 000	77 200 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
	93 400 000	93 400 000

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 465 015	130 414
-Nyanskaffningar		1 334 601
	1 465 015	1 465 015
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-125 414	-120 414
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-138 460	-5 000
	-263 874	-125 414
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 201 141</b>	<b>1 339 601</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank 655 565 172-5 2,18% ränta ff datum 2023-09-30	-	9 000 000
Swedbank 695 904 698-5 1% ränta ff datum 2024-09-30	8 000 000	8 000 000
SBAB 32521983 1,10 % ränta ff datum 2025-12-11	4 900 000	4 900 000
SBAB 32486215 4,68 % ränta ff datum 2024-12-04	4 100 000	4 900 000
SBAB 32573630 1,82 % ränta ff datum 2027-02-12	7 080 000	7 320 000
SBAB 32849881 4,66 % ränta ff datum 2024-09-30	9 000 000	
	<b>33 080 000</b>	<b>34 120 000</b>

## Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

## Underskrifter


Staffanstorp 2024-02-29

  
Tirdad Khomjani


  
Anna Klimm

  
Daniel Alm

  
Kennerth Nilsson

  
Ola Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

  
David Eskilsson  
Auktoriserad revisor  
Baker Tilly MLT KB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Brågårp i Staffanstorp  
Org.nr. 769614-1055

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brågårp i Staffanstorp för år 2023.

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 2023 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 upphöra med 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 Brågarp i Staffanstorps för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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.

Lund den 29 februari 2024



David Eskilsson

Auktoriserad revisor

David Eskilsson  
Baker Tilly MLT KB  
Nordenskiöldsgatan 11A  
211 19 Malmö

Lund enligt våra digitala underskrifter

### **Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen**

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av BRF Brågarp i Staffanstorps årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande:

#### *Årsredovisning*

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade enligt våra digitala underskrifter, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

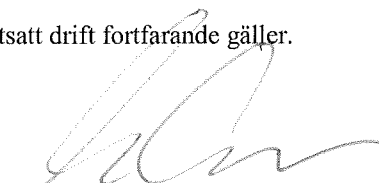
#### *Lämnad information*

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om att vår bedömning av risken, för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter, är att någon sådan risk inte existerar.

- Vi har upplyst er om att vi inte känner till någon information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om att vi inte har någon kunskap om några påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi skulle ha fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om att vi inte har någon kunskap om några kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
- Vi har upplyst er om att antagandet om fortsatt drift fortfarande gäller.



Kennerth Nilsson



Tirdad Khomjani