



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillgården 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Boden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄVAST 23:13	1991	Boden

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Norrbotten.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 1 flerbostadshus och 9 småhus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 452 kvm. Byggnadernas totalyta är 4452 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Öhman	Ordförande
Anders Edström	Styrelseledamot
Dan Fjellström	Styrelseledamot
Jonas Berglund	Styrelseledamot
Sofie Johansson	Styrelseledamot
Rakel Fahgerström	Suppleant

Valberedning

Erika Nordlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-10. Förändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Byte av utsatta ytterdörrar
- 2025 ● Målning av fasader med behov
- 2025-2026 ● Byte av armaturer ute
- 2026 ● Renovering bastu

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Samhall
Avfallshantering	Ragnsells
TV/Bredband/Telefoni	Tele2
Fjärrvärme- och elleverantör	Beab
Snöröjning, underhåll gräsytor	Parkkompaniet
Ventilation	GK

Övrig verksamhetsinformation

Träd har fällts för att minimera risk för skador, i samband med detta skedde oxå stubbfräsning.

Hängrännor har rensats.

Reparation av el till motorvärmastolpar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 724 723	3 350 242	3 367 458	3 650 246
Resultat efter fin. poster	511 472	493 838	-206 678	1 224 846
Soliditet (%)	39	37	33	32
Yttre fond	194 856	194 856	194 856	2 315 278
Taxeringsvärde	32 517 000	28 015 000	28 015 000	28 015 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	742	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 130	3 287	3 669	3 827
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 130	3 287	3 669	3 827
Sparande per kvm totalyta, kr	192	209	303	752
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	9	19	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	117	79	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	56	45	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	182	142	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	1,96	-	-
Räntekänslighet (%)	3,87	4,43	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 610 016	-	-	4 610 016
Fond, yttre underhåll	194 856	-194 856	194 856	194 856
Balanserat resultat	3 396 728	688 694	-194 856	3 890 566
Årets resultat	493 838	-493 838	511 472	511 472
Eget kapital	8 695 438	0	511 472	9 206 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 085 422
Årets resultat	511 472
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 856
Totalt	4 402 038

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
Balanseras i ny räkning	4 402 038

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 724 723	3 350 242
Summa rörelseintäkter		3 724 723	3 350 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 200 703	-1 956 900
Övriga externa kostnader	8	-162 531	-167 347
Personalkostnader	9	-146 165	-147 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 316	-345 446
Summa rörelsekostnader		-2 853 716	-2 617 259
RÖRELSERESULTAT		871 008	732 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 421	63 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-452 957	-301 553
Summa finansiella poster		-359 536	-237 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		511 472	495 123
ÅRETS RESULTAT		511 472	495 123

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	20 245 766	20 576 186
Maskiner och inventarier	12	27 814	41 710
Summa materiella anläggningstillgångar		20 273 580	20 617 896
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 276 580	20 620 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 290	12 271
Övriga fordringar	14	22 016	11 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	169 089	19 171
Summa kortfristiga fordringar		208 395	43 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 113 433	2 022 800
SBC klientmedel i SHB		1 113 982	1 090 427
Summa kassa och bank		3 227 415	3 113 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 435 811	3 156 341
SUMMA TILLGÅNGAR		23 712 390	23 777 237

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 610 016	4 610 016
Fond för yttre underhåll		194 856	194 856
Summa bundet eget kapital		4 804 872	4 804 872
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 890 566	3 396 728
Årets resultat		511 472	493 838
Summa fritt eget kapital		4 402 038	3 890 566
SUMMA EGET KAPITAL		9 206 910	8 695 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 737 306	10 724 356
Summa långfristiga skulder		5 737 306	10 724 356
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	8 198 523	3 911 473
Leverantörsskulder		166 211	84 870
Skatteskulder		12 426	24 091
Övriga kortfristiga skulder		454	3 595
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	390 561	333 414
Summa kortfristiga skulder		8 768 175	4 357 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 712 390	23 777 237

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	871 008	732 984
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	344 316	345 446
	1 215 324	1 078 430
Erhållen ränta	112 592	44 521
Erlagd ränta	-453 292	-307 878
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	874 624	815 073
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-184 452	25 518
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 016	324 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	814 188	1 165 287
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-1 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 188	-534 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 113 227	3 647 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 227 415	3 113 227

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillgården 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,66 - 3,33 %
Utrustning tvättstuga	25 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 605 136	3 304 708
Hysesintäkter p-plats	20 640	19 610
Elintäkter avräkning, moms	0	17 327
El, moms	0	-2 101
Laddbox	2 261	0
Elintäkter laddstolpe	0	490
Elintäkter laddstolpe moms	45 830	0
Påminnelseavgift	630	450
Dröjsmålsränta	57	569
Pantsättningsavgift	5 157	2 625
Överlåtelseavgift	7 045	6 565
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	37 672	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	3 724 723	3 350 242

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	131 455	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	130 150
Städning utöver avtal	2 978	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	42 725	0
Brandskydd	0	555
Gårdkostnader	1 357	3 025
Gemensamma utrymmen	900	2 275
Snöröjning/sandning	235 350	210 366
Serviceavtal	95 203	2 615
Fordon	0	120
Förbrukningsmaterial	11 204	33 792
Summa	521 171	382 898

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 621	0
Tvättstuga	0	40 555
Trapphus/port/entr	0	2 525
Dörrar och lås/porttele	0	5 120
VVS	5 473	25 797
Värmeanläggning/undercentral	4 154	0
Ventilation	37 247	17 838
Elinstallationer	60 151	42 839
Tak	15 627	0
Mark/gård/utemiljö	70 000	0
Garage/parkering	6 113	0
Skador/klotter/skadegörelse	155 186	0
Summa	374 572	134 673

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	92 138
Summa	0	92 138

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	79 364	39 797
Uppvärmning	526 441	518 977
Vatten	297 104	250 974
Sophämtning/renhållning	130 166	109 699
Summa	1 033 075	919 447

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	120 959
Kabel-TV	71 022	91 948
Bredband	63 015	82 052
Fastighetsskatt	137 849	132 786
Summa	271 886	427 745

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	290	1 994
Inkassokostnader	4 655	5 485
Revisionsarvoden extern revisor	37 013	0
Fritids och trivselkostnader	1 328	404
Föreningskostnader	17 330	14 484
Förvaltningsarvode enl avtal	69 435	66 644
Överlåtelsekostnad	12 036	9 190
Pantsättningskostnad	7 740	3 940
Administration	5 829	3 973
Konsultkostnader	6 875	54 924
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Summa	162 531	167 347

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 000	114 000
Löner till kollektivanst	4 000	4 500
Arbetsgivaravgifter	28 165	29 065
Summa	146 165	147 565

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	451 625	301 468
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 332	85
Summa	452 957	301 553

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 198 412	50 198 412
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 198 412	50 198 412
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 622 226	-29 291 806
Årets avskrivning	-330 420	-330 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 952 646	-29 622 226
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 245 766	20 576 186
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 182 000</i>	<i>1 182 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 126 000	23 575 000
Taxeringsvärde mark	5 391 000	4 440 000
Summa	32 517 000	28 015 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	244 511	244 511
Utgående anskaffningsvärde	244 511	244 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-202 801	-187 775
Avskrivningar	-13 896	-15 026
Utgående avskrivning	-216 697	-202 801
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 814	41 710

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 000	3 000
Summa	3 000	3 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 327	11 672
Skattefordringar	9 111	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	578	0
Summa	22 016	11 672

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 435	0
Förutbet försäkr premier	108 324	0
Förutbet kabel-TV	45 249	0
Upplupna intäkter	81	0
Upplupna ränteintäkter	0	19 171
Summa	169 089	19 171

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-06-30	4,26 %	5 737 306	6 437 306
Handelsbanken	2025-03-27	3,55 %	3 211 473	3 211 473
Handelsbanken	2025-06-30	0,85 %	4 987 050	4 987 050
Summa			13 935 829	14 635 829
Varav kortfristig del			8 198 523	3 911 473

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 435 829 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Återbetalningar tillgodon	5 966	0
Upplupna kostnader	52 320	0
Uppl kostn el	8 878	15 559
Uppl kostnad Värme	69 475	63 598
Uppl kostn räntor	950	1 285
Uppl kostnad arvoden	-37 366	-37 366
Beräknade uppl. sociala avgifter	-11 740	-11 740
Förutbet hyror/avgifter	302 078	302 078
Summa	390 561	333 414

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

33 322 000

2023-12-31

47 126 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Boden

Anders Edström
Styrelseledamot

Christer Öhman
Styrelseledamot

Dan Fjellström
Styrelseledamot

Jonas Berglund
Styrelseledamot

Sofie Johansson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 08:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2025 15:42

DOCUMENT ID:

BJEH1oBHCyx

ENVELOPE ID:

BkIX1jrHCJg-BJEH1oBHCyx

DOCUMENT NAME:

Brf Lillgården 1, 716415-9464 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER ÖHMAN ohman.christer52@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:48 10.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.10.20
2. JONAS BERGLUND jonasberglund@msn.com	Signed Authenticated	10.04.2025 18:15 10.04.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.199.116
3. ANDERS EDSTRÖM andeds@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 19:41 10.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.197.88
4. Dan Ingemar Fjellström fjellis@hotmail.se	Signed Authenticated	10.04.2025 21:28 10.04.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.64
5. Sofie Johansson sekjohansson76@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:14 10.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.55.64
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	13.04.2025 08:02 13.04.2025 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lillgården 1
716415-9464**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lillgården 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lillgården 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 08:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2025 15:42

DOCUMENT ID:

H1ZQysBH0yx

ENVELOPE ID:

rkmJoSBRkx-H1ZQysBH0yx

DOCUMENT NAME:

rb Lillgårdan 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	13.04.2025 08:02 13.04.2025 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed