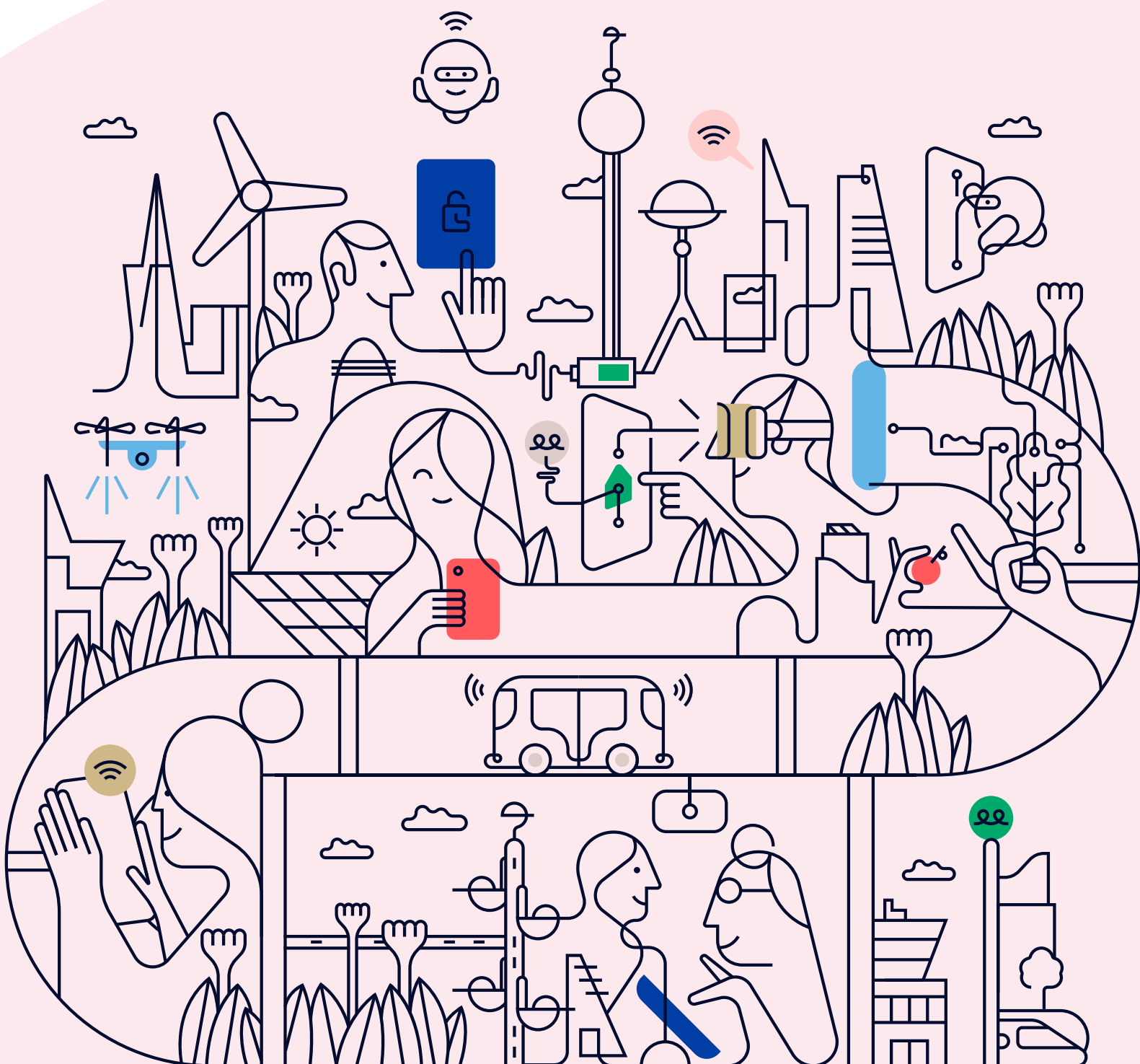




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lansen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Amhult 3:28. Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 652 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher (Proinova).

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

Styrelsens sammansättning

Per Haddäng	Ordförande
Mats Olof Harrén	Styrelseledamot
Mia Berg	Styrelseledamot
Eliza Erlandsson	Suppleant

Valberedning

Amar Ljutic
Anders Jakobsson

Firmateckning

Av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Malin Johannesson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK-besiktning inkl. rensning av ventilationskanaler

2022 ● Besiktning av taksäkerhet - Ingen anmärkning

Planerade underhåll

2025 ● Målning enligt underhållsplan, faktiskt behov utreds under verksamhetsåret.
Spolning av avloppsstammar enligt underhållsplan, faktiskt behov utreds.
Smörjning och justering av fönsterdörrar.

2024 ● inga

Avtal med leverantörer

halkbekämpning, trädgårdsskötsel Huskompetens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgifter med 10,77 % inför 2024 beslutades av styrelsen. Lån har amorterats enligt plan.

Övriga uppgifter

Garantiärende avseende balkonger och loftgångar har avslutats under året. Nya garantiärenden gällande avvikelser från K-ritningen har riktats mot Egnahemsbolaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 10 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	411 459	415 150	408 740	403 679
Resultat efter fin. poster	-198 439	-137 045	-119 037	-59 999
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	603 464	406 732	210 000	160 000
Taxeringsvärde	18 549 000	18 549 000	16 327 000	16 327 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	569	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 466	8 566	8 742	8 834
Skuldsättning per kvm totalyta	8 466	8 566	8 742	8 834
Sparande per kvm totalyta	143	213	240	331
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	59	33	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	38	35
Energikostnad per kvm totalyta	95	96	71	69
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,87	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Inför verksamhetsåret 2024 har en avgiftshöjning genomförts för att möta

ökade räntekostnader under det gångna året och en ytterligare avgiftshöjning planeras under det kommande året för att möta framtida räntehöjning och avsättning till underhållsfond.

Under 2024 planeras inga större underhåll och då föreningens hus fortfarande är i mycket gott skick

utvärderas behovet av det måleriarbete som är planerat

till 2025 enligt underhållsplan. Föreningens kassaflöde är positivt sett över året och föreningen har god tillgång till likvida medel för oplanerade underhåll och utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 110 000	-	-	33 110 000
Fond, yttre underhåll	406 732	-	196 732	603 464
Balanserat resultat	-710 874	-137 045	-196 732	-1 044 651
Årets resultat	-137 045	137 045	-198 439	-198 439
Eget kapital	32 668 813	0	-198 439	32 470 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-847 919
Årets resultat	-198 439
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-196 732
Totalt	-1 243 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	11 881
Balanseras i ny räkning	-1 231 209

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	411 459	415 150
Övriga rörelseintäkter	3	0	65
Summa rörelseintäkter		411 459	415 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-183 175	-129 851
Övriga externa kostnader	9	-40 837	-60 129
Personalkostnader	10	-3 996	-3 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 828	-276 100
Summa rörelsekostnader		-507 836	-470 076
RÖRELSERESULTAT		-96 377	-54 861
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 409	5 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-119 471	-87 536
Summa finansiella poster		-102 062	-82 184
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-198 439	-137 045
ÅRETS RESULTAT		-198 439	-137 045

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 426 013	37 705 841
Summa materiella anläggningstillgångar		37 426 013	37 705 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 426 013	37 705 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 967	4 381
Övriga fordringar	13	209 399	201 711
Summa kortfristiga fordringar		215 365	206 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		416 866	407 865
Summa kassa och bank		416 866	407 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		632 231	613 957
SUMMA TILLGÅNGAR		38 058 244	38 319 797

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 110 000	33 110 000
Fond för yttre underhåll		603 464	406 732
Summa bundet eget kapital		33 713 464	33 516 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 044 651	-710 874
Årets resultat		-198 439	-137 045
Summa fritt eget kapital		-1 243 090	-847 919
SUMMA EGET KAPITAL		32 470 374	32 668 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 600 000	5 525 000
Summa långfristiga skulder		3 600 000	5 525 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 920 000	60 000
Leverantörsskulder		13 083	6 859
Övriga kortfristiga skulder		117	1 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	54 669	57 449
Summa kortfristiga skulder		1 987 869	125 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 058 244	38 319 797

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-96 377	-54 861
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 828	276 100
	183 451	221 239
Erhållen ränta	11 443	5 351
Erlagd ränta	-125 879	-71 375
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	69 014	155 216
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 371	-16 662
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 293	-11 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 679	127 172
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-60 960
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-60 960
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-65 000	-115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 000	-115 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	33 679	-48 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	592 545	641 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	626 223	592 545

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lansen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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	1 - 6,66 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	371 280	371 256
Hysesintäkter p-plats	36 600	35 400
Elintäkter laddstolpe moms	3 578	1 706
Pantsättningsavgift	0	6 762
Öres- och kronutjämning	1	26
Summa	411 459	415 150

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	65
Summa	0	65

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	500	6 038
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 139
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 625	0
Gårdkostnader	143	329
Snöröjning/sandning	44 614	15 582
Förbrukningsmaterial	2 538	9 369
Summa	61 420	43 456

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	408	0
Ventilation	7 008	0
Fasader	12 760	0
Summa	20 176	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	11 881	0
Summa	11 881	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 772	38 288
Vatten	29 255	24 044
Sophämtning/renhållning	12 873	10 637
Summa	74 900	72 969

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 358	12 346
Bredband	1 440	1 080
Summa	14 798	13 426

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	360
Revisionsarvoden extern revisor	10 875	10 250
Styrelseomkostnader	0	202
Föreningskostnader	2 551	2 075
Förvaltningsarvode enl avtal	24 496	32 534
Pantsättningskostnad	-473	0
Administration	618	11 938
Bostadsrätterna Sverige	2 770	2 770
Summa	40 837	60 129

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 996	3 996
Summa	3 996	3 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	119 471	87 531
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	119 471	87 536

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 130 960	39 070 000
Årets inköp	0	60 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 130 960	39 130 960
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 425 119	-1 149 019
Årets avskrivning	-279 828	-276 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 704 947	-1 425 119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 426 013	37 705 841
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 493 540</i>	<i>11 493 540</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	3 749 000	3 749 000
Summa	18 549 000	18 549 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41	0
Momsavräkning	0	15 240
Klientmedel	0	64 757
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 250
Övriga kortfristiga fordringar	0	541
Transaktionskonto	38 034	0
Borgo räntekonto	171 324	119 922
Summa	209 399	201 711

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2029-10-25	4,13 %	1 820 000	1 845 000
Swedbank	2027-10-11	1,28 %	1 820 000	1 840 000
Swedbank	2024-06-19	1,08 %	1 880 000	1 900 000
Summa			5 520 000	5 585 000
Varav kortfristig del			1 920 000	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 220 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	17 401	23 809
Förutbet hyror/avgifter	37 268	33 640
Summa	54 669	57 449

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nuvarande elavtal löper ut under 2024 och omförhandlas. Ett av fastighetslån löper ut under 2024 och omförhandlas. Styrelsen följer löpande även den ekonomiska situationen i omvärlden och kan komma att justera årsavgifterna ytterligare om nödvändigt.

Underskrifter

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

Göteborg

Mats Olof Harrén
Styrelseledamot

Mia Berg
Styrelseledamot

Per Haddäng
Ordförande

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

Malin Johannessson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 19:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.04.2024 12:54

DOCUMENT ID:

BkFOI3v-R

ENVELOPE ID:

rJ_uL2vZ0-BkFOI3v-R

DOCUMENT NAME:

Brf Lansen, 769632-5054 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER HADDÄNG perhaddang@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2024 09:48 25.04.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/10) IP: 176.10.129.66
2. MIA BERG miaberg16@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2024 10:49 25.04.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/16) IP: 94.234.102.231
3. Mats Olof Harrén mats.harren@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2024 14:13 25.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/03) IP: 94.234.100.237
4. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	29.04.2024 19:07 29.04.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 20.71.225.201

* 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 Brf Lansen, org.nr. 769632-5054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lansen för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Larsen för räkenskapsåret 2023 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 19:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.04.2024 12:54

DOCUMENT ID:

Sk-FuUnDb0

ENVELOPE ID:

H1ld08nvZR-Sk-FuUnDb0

DOCUMENT NAME:

Brf Lansen Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	29.04.2024 19:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	29.04.2024 19:06	Low	IP: 20.71.225.201

* 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