



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillgården

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-02. Stadgar registrerades 2021-04-15 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
Stora Uppåkra 1:4	2020	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 030 kvm. Byggnadernas totalyta är 2132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Lönnberg	Ordförande
Arianit Iberhysaj	Styrelseledamot
Hampus Adam Lundin	Styrelseledamot
Jack Simon Roine Torsten Fågelqvist	Styrelseledamot
Mikael Wendt	Styrelseledamot

Valberedning

Alexander Weinhagen

Natalie Malmström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Ranstam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-05. Val av ny revisor då tidigare vald revisor inte kunde ta uppdraget..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	SBC
Sophämtning	Ohlssons
Elnät	Kraftringen
Elhandel	Kraftringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fokuserat på att följa den ekonomiska situation som råder med höjningar från Riksbanken och hög inflation. Våra kostnader har blivit högre än vår ursprungliga ekonomiska plan. Avgiften höjdes därför den 1 oktober 2023 med 11 procent.

Under året har vi ansökt om elstöd, fått den beviljad och utbetald. Elstödet har återbetalats till varje medlem. Vi har en intäkt för försäljning av växthuset då vinddraget gjorde att glasrutor lossnade och det långsiktigt var bättre att sälja det. Föreningen har även blivit kompenserade för en felaktigt registrerad VA mätare.

Övriga uppgifter

På gården har vi köpt in en babygunga och bytt ut en av våra två gungor som var för större barn då vi har många små nytillkomna medlemmar. Vi har ansökt och fått beviljat bygglov för staket på Länga B och utökad avskiljning på Länga A. Vi har också tagit beslut om att man får byta ut häcken till Ligustrum Vulgare häck eller behålla nuvarande häck.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	2 041 931	723 441
Resultat efter fin. poster	-11 177	-237 606
Soliditet (%)	74	74
Yttre fond	149 100	42 500
Taxeringsvärde	40 014 000	3 454 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	984	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 066	12 189
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 489	12 189
Sparande per kvm totalyta, kr	265	51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	94
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,71	-
Räntekänslighet (%)	12,27	-

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 el och vatten (totalt 386 052 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 459 000	-	-	63 459 000
Upplåtelseavgifter	7 051 000	-	-	7 051 000
Fond, yttre underhåll	42 500	-	106 600	149 100
Balanserat resultat	-42 500	-237 606	-106 600	-386 706
Årets resultat	-237 606	237 606	-11 177	-11 177
Eget kapital	70 272 394	0	-11 177	70 261 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-280 106
Årets resultat	-11 177
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 600
Totalt	-397 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-397 883

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	2 041 931	723 441
Övriga rörelseintäkter	3	285 505	35 460
Summa rörelseintäkter		2 327 436	758 901
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-526 039	-385 804
Övriga externa kostnader	9	-81 692	-89 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 092	-240 456
Summa rörelsekostnader		-1 184 822	-716 004
RÖRELSERESULTAT		1 142 613	42 897
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 625	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 160 415	-280 519
Summa finansiella poster		-1 153 790	-280 503
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 177	-237 606
ÅRETS RESULTAT		-11 177	-237 606

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	94 459 952	95 037 044
Summa materiella anläggningstillgångar		94 459 952	95 037 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
94 459 952			
95 037 044			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 912	129 730
Övriga fordringar	12	493 627	350 182
Summa kortfristiga fordringar		513 539	479 912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
513 539			
479 912			
SUMMA TILLGÅNGAR			
94 973 492			
95 516 956			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 510 000	70 510 000
Fond för yttre underhåll		149 100	42 500
Summa bundet eget kapital		70 659 100	70 552 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-386 706	-42 500
Årets resultat		-11 177	-237 606
Summa fritt eget kapital		-397 883	-280 106
SUMMA EGET KAPITAL		70 261 217	70 272 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	24 494 486
Summa långfristiga skulder		0	24 494 486
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	24 494 486	248 676
Leverantörsskulder		48 334	66 067
Skatteskulder		13 381	26 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	156 074	408 921
Summa kortfristiga skulder		24 712 275	750 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 973 492	95 516 956

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 142 613	42 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	577 092	240 456
	1 719 705	283 353
Erhållen ränta	6 625	16
Erlagd ränta	-1 160 415	-280 519
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	565 915	2 850
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	179 758	205 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-283 611	-40 298 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 062	-40 090 286
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-27 540 817
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-27 515 817
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	69 160 000
Amortering av lån	-248 676	-1 619 299
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 676	67 540 701
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 386	-65 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	247 527	312 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	460 912	247 527

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillgården 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 periodiseringar 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, el, 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 %
---------	-----

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	1 610 844	515 252
Hysesintäkter p-plats	23 629	12 466
Vatten, moms	52 042	5 586
El, moms	334 010	66 180
Elintäkter rörliga	12 333	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 552	0
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	3 150	22 701
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	0	101 250
Öres- och kronutjämning	-0	6
Summa	2 041 931	723 441

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 397
Elstöd	16 651	0
Övriga intäkter	268 854	33 063
Summa	285 505	35 460

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	33 750	24 473
Larm och bevakning	0	2 009
Gårdkostnader	240	2 686
Gemensamma utrymmen	0	2 375
Sophantering	2 738	0
Garage/parkering	1 279	0
Snöröjning/sandning	11 683	13 608
Serviceavtal	5 481	8 101
Summa	55 171	53 250

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	15 859	0
Summa	15 859	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	101 250
Summa	0	101 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	310 023	155 065
Utbetalning elstöd	16 651	0
Vatten	33 356	36 744
Sophämtning/renhållning	47 615	21 111
Summa	407 645	212 920

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 511	0
Bredband	5 853	496
Fastighetsskatt	0	13 381
Korr. fastighetsskatt	0	4 507
Summa	47 364	18 384

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 799
Tele- och datakommunikation	4 766	1 263
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	0
Fritids och trivselkostnader	290	296
Föreningskostnader	3 094	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 864	38 153
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	4 704	34 271
Konsultkostnader	0	12 500
Summa	81 692	89 744

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 159 817	280 519
Dröjsmålsränta	9	0
Övriga räntekostnader	589	0
Summa	1 160 415	280 519

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 277 500	0
Årets inköp	0	95 277 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 277 500	95 277 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-240 456	0
Årets avskrivning	-577 092	-240 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-817 548	-240 456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 459 952	95 037 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 568 147</i>	<i>37 568 147</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 848 000	1 616 000
Taxeringsvärde mark	14 166 000	1 838 000
Summa	40 014 000	3 454 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 166	0
Momsavräkning	1 549	1 405
Klientmedel	0	247 527
Övriga kortfristiga fordringar	0	101 250
Transaktionskonto	159 608	0
Borgo räntekonto	301 305	0
Summa	493 627	350 182

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	2024-03-30	5,36 %	24 494 486	24 743 162
Summa			24 494 486	24 743 162
Varav kortfristig del			24 494 486	248 676

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 251 106 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	261 854
Förutbet hyror/avgifter	156 074	147 067
Summa	156 074	408 921

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 867 500	24 867 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kommande åtgärder på gården blir att återställa där växthuset stått och samtidigt göra innergården ännu mer grön och lummig.

Underskrifter

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

Arianit Iberhysaj
Styrelseledamot

Hampus Adam Lundin
Styrelseledamot

Jack Simon Roine Torsten Fågelqvist
Styrelseledamot

Mikael Wendt
Styrelseledamot

Sara Lönnberg
Ordförande

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

Revisorsgruppen
Per Ranstam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 10:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 07:50

DOCUMENT ID:
HJX04bBPfA

ENVELOPE ID:
HylRV-HvM0-HJX04bBPfA

DOCUMENT NAME:
Brf Lillgården, 769639-2138 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA LÖNNBERG saralonnberg@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 08:23 07.05.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 90.233.211.69
2. MIKAEL WENDT mikael.wendt@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:23 07.05.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/04) IP: 155.4.129.163
3. Hampus Adam Lundin hampus.lundin@novu.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:24 07.05.2024 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/28) IP: 83.253.89.140
4. Jack Simon Roine Torsten Fågelqvist jackfogelqvist@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:33 07.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/23) IP: 95.193.75.22
5. Arianit Iberhysaj a.iberhysaj@live.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:01 08.05.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/17) IP: 185.95.160.239
6. Per Olof Henry Ranstam per.ranstam@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:19 08.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/01) IP: 185.45.120.6

* 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
Org.nr. 769639-2138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lillgården för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lillgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisorsgruppen i Malmö AB

Per Ranstam



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 10:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 07:50

DOCUMENT ID:
B1WANbrDfC

ENVELOPE ID:
SkR4ZrvfA-B1WANbrDfC

DOCUMENT NAME:
Rev berättelse BRF Lillgården.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Olof Henry Ranstam per.ranstam@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:19 08.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/01) IP: 185.45.120.6

* 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