



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljunghögen i Floda

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lerum Floda 3:675	2003	Lerums kommun

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 1188 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Norrman	Ordförande
Alexandra Haggren	Styrelseledamot
Isabelle Aronsson	Styrelseledamot
Shaban Dehghani	Suppleant
Ann-Mari Amnehag	Suppleant

Valberedning

Gerth Jansson och Carl Olofsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Radonmätning
- 2018-2028 ● Energideklaration
- 2018-2030 ● Fasadunderhåll - Målning av fasad
- 2019-2034 ● Avloppsstammar
- 2022-2028 ● OVK-besiktning

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av radiator och termostatventil
- Takplåt och beslag, målningsförbättring, Trapphus, renovering
- Markvärmepump

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Styrelsen
Ekonomisk, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
EI	Karlstads Eneji
Serviceavtal hiss	Schindler Hiss AB
Jourtjänst	Låsinvest Svenska AB
Besiktning Hiss	Kiwa Insecta AB
Trappstädning	Fissa & Feja AB
Värmesystem	Sköldbergs VVS AB
Snöskottning	Grävlingen Entreprenad AB
Gräsklippning	Veteranpoolen AB
Porttelefon	Lerums Lås & Larmservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ombundna lån:
8803-9 295 568913-4 4000000 SEK
8803-9 295553521-2 185000 SEK

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Nej.

Övriga uppgifter

Nej.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	946 962	942 372	942 372
Resultat efter fin. poster	5 322	7 309	108 022	51 221
Soliditet (%)	58	58	58	57
Yttre fond	642 060	498 032	391 816	374 483
Taxeringsvärde	17 346 000	17 364 000	17 364 000	17 364 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 894	5 978	6 062	6 273
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 894	5 978	6 062	6 273
Sparande per kvm totalyta, kr	216	215	333	362
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	74	75	70
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	49	41	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	123	116	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	2,36	-	-
Räntekänslighet (%)	7,21	-	-	-

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

Med tanke på att lån har gått ut samtidigt som räntor höjts så har ekonomin tagit skada. Det vi har gjort är att höja hyran enligt budgetförslaget som SBC skickat ut och haft tät kontakt med Mikaela för att motverka eventuell förlust. I övrigt så hade vi problem med varmvattnet men det var lätt åtgärdat och inte en större kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 791 000	-	-	8 791 000
Upplåtelseavgifter	1 294 000	-	-	1 294 000
Fond, yttre underhåll	498 032	-	144 028	642 060
Balanserat resultat	-426 902	7 309	-144 028	-563 621
Årets resultat	7 309	-7 309	5 322	5 322
Eget kapital	10 163 439	0	5 322	10 168 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-419 593
Årets resultat	5 322
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 028
Totalt	-558 299

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-558 299

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	985 507	946 962
Summa rörelseintäkter		985 507	946 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-423 149	-438 687
Övriga externa kostnader	7	-71 129	-69 616
Personalkostnader	8	-18 535	-18 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 937	-247 838
Summa rörelsekostnader		-763 750	-774 203
RÖRELSERESULTAT		221 757	172 759
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 808	3 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-234 243	-168 817
Summa finansiella poster		-216 435	-165 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 322	7 309
ÅRETS RESULTAT		5 322	7 309

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	16 148 285	16 346 097
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 148 285	16 346 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 148 285	16 346 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 060	6 352
Övriga fordringar	12	949 386	817 953
Summa kortfristiga fordringar		956 446	824 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		303 560	338 613
Summa kassa och bank		303 560	338 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 260 006	1 162 918
SUMMA TILLGÅNGAR		17 408 291	17 509 015

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 085 000	10 085 000
Fond för yttre underhåll		642 060	498 032
Summa bundet eget kapital		10 727 060	10 583 032
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-563 621	-426 902
Årets resultat		5 322	7 309
Summa fritt eget kapital		-558 299	-419 593
SUMMA EGET KAPITAL		10 168 761	10 163 439
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 000 000	0
Summa långfristiga skulder		4 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 001 912	7 101 912
Leverantörsskulder		27 807	66 327
Skatteskulder		46 620	44 670
Övriga kortfristiga skulder		-235	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	163 426	132 667
Summa kortfristiga skulder		3 239 530	7 345 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 408 291	17 509 015

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	221 757	172 759
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250 937	247 838
	472 694	420 597
Erhållen ränta	17 808	3 367
Erlagd ränta	-239 986	-140 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 516	283 163
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 857	-6 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-303	3 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 356	279 790
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 125	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 231	179 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 134 623	954 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 229 854	1 134 623

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljunghögen i Floda 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 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	1,5 - 10 %
---------	------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	970 740	942 418
Administration	388	0
Pantsättningsavgift	2 100	4 589
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	9 653	0
Öres- och kronutjämning	0	-44
Summa	985 507	946 962

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 957	9 233
Larm och bevakning	1 799	0
Städning enligt avtal	41 038	39 386
Städning utöver avtal	4 350	0
Hissbesiktning	2 888	2 740
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 625
Gårdkostnader	4 186	3 330
Gemensamma utrymmen	2 291	3 106
Sophantering	0	10 000
Snöröjning/sandning	9 728	4 130
Serviceavtal	23 422	33 560
Fordon	3 283	2 932
Förbrukningsmaterial	0	299
Summa	103 942	134 341

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	1 238	0
Dörrar och lås/porttele	2 967	1 238
VVS	5 500	9 501
Värmeanläggning/undercentral	5 160	0
Hissar	34 378	74 375
Tak	1 588	0
Summa	50 831	85 114

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	135 440	88 374
Vatten	55 064	57 926
Sophämtning/renhållning	13 340	14 758
Summa	203 844	161 058

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 697	35 389
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Summa	64 532	58 174

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	938
Revisionsarvoden extern revisor	16 750	14 328
Styrelseomkostnader	0	983
Fritids och trivselkostnader	194	641
Föreningskostnader	1 698	1 450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	2 867	8 410
Bostadsrätterna Sverige	4 340	4 340
Summa	71 129	69 616

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 535	3 063
Summa	18 535	18 063

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	234 236	168 817
Dröjsmålsränta	7	0
Summa	234 243	168 817

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 751 620	20 751 620
Årets inköp	53 125	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 804 745	20 751 620
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 405 523	-4 157 686
Årets avskrivning	-250 937	-247 838
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 656 460	-4 405 523
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 148 285	16 346 097
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 800 000</i>	<i>4 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	3 546 000	3 564 000
Summa	17 346 000	17 364 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 663	42 663
Utgående anskaffningsvärde	42 663	42 663
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 663	-42 663
Utgående avskrivning	-42 663	-42 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 092	21 943
Klientmedel	0	212 337
Transaktionskonto	915 227	0
Borgo räntekonto	11 068	583 672
Summa	949 386	817 953

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	Rörligt	2,31 %	1 151 912	1 251 912
Sparbanken	2024-09-25	5,61 %	1 850 000	1 850 000
Sparbanken	2028-12-21	3,80 %	4 000 000	4 000 000
Summa			7 001 912	7 101 912
Varav kortfristig del			3 001 912	7 101 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 501 912 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
Uppl kostn räntor	32 887	38 630
Uppl kostnad arvoden	15 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	3 142
Förutbet hyror/avgifter	110 826	80 895
Summa	163 426	132 667

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har höjts med 37 % från 2024-01-01.

Underskrifter

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

Lerum

Alexandra Haggren
Styrelseledamot

Isabelle Aronsson
Styrelseledamot

Marcus Norrman
Ordförande

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:00

DOCUMENT ID:

SyZWdcDfA

ENVELOPE ID:

ry-1b09vGC-SyZWdcDfA

DOCUMENT NAME:

Brf Ljunghögen i Floda, 769608-8256 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLE ARONSSON isabelle.aronsson@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:48 07.05.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/03/02) IP: 94.191.152.177
2. MARCUS NORRMAN marcusnorrman@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:04 07.05.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/12/04) IP: 94.255.132.13
3. ALEXANDRA HAGGREN alexandra.haggren@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:30 07.05.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/01) IP: 95.194.198.27
4. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:24 08.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 80.252.209.68

* 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 Ljunghögen i Floda

Org.nr 769608-8256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljunghögen i Floda för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 Brf Ljunghögen i Floda för räkenskapsåret 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 *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 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:00

DOCUMENT ID:

ryZ--u9vfA

ENVELOPE ID:

SJeJZd9DzR-ryZ--u9vfA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Ljunghögen i Floda.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:22 08.05.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 80.252.209.68

* 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