

Årsredovisning 2023

Brf Lennart 53

769617-3579



Simpleko

Signed document (xPRm+O)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lennart 53

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. 4.
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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lennart 18. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adresserna Stora Gatan 24 och Sturegatan 7. Fastigheterna byggdes 1965 och har värdeår 1965. Byggnadsåret vad gäller föreningens avstyckade fastighetsdelar är troligen slutet på 1950-talet, medan övriga byggnader i stamfastigheten byggdes 1965.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 377 kvm, varav 1 244 kvm utgör lägenhetsyta och 133 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

5st 1 rum och kök

6st 2 rum och kök

7st 3 rum och kök

Av dessa är 17 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Christian Wallin	Ordförande
Anna-Lena Åhrén	Styrelseledamot
Marie Katarina Flennerjö	Styrelseledamot

Valberedning

Per Åhrén

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Åtgärdat vattenskada tandläkarlokalen
Fågelpiggar på taken
Stamspolning Sturegatan
- 2022 ● Nya ytterdörrar och källardörr
- 2021 ● Fastighetsnät har dragits av Caverion och inkoppling stadsnät har skett av Fibra
- 2020 ● Justering av fönster och altandörrar
Stamspolning
- 2019 ● Byte av trasiga takpannor
- 2018 ● Byte varmvattencirkulationspump

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

Avgiften höjdes med 10% under 2023 och föreningen hade amorteringsfria månader på lånet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 055 765	1 064 598	1 064 031	1 064 599
Resultat efter fin. poster	-377 181	-221 499	28 765	-129 067
Soliditet (%)	62	63	62	62
Yttre fond	107 813	192 613	147 457	102 301
Taxeringsvärde	25 972 000	25 972 000	15 052 000	15 052 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	674	695	698	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	79,1	79,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 607	7 649	7 731	7 814
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 696	6 732	6 805	7 613
Sparande per kvm totalyta, kr	-91	131	238	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	37	27	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	200	202	196
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	30	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	270	259	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	1,12	0,66	1,09
Räntekänslighet (%)	11,28	11,00	11,07	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -125 386 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi har i början av året fått utbetalning från försäkringsbolaget och vi planerar att föreslå en höjning av avgift vid årsstämman och vi har fått 6 månaders amorteringsfritt

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 875 964	-	-	13 875 964
Upplåtelseavgifter	3 286 676	-	-	3 286 676
Fond, yttre underhåll	192 613	-	-84 800	107 813
Balanserat resultat	-1 415 272	-221 499	84 800	-1 551 971
Årets resultat	-221 499	221 499	-377 181	-377 181
Eget kapital	15 718 482	0	-377 181	15 341 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 551 971
Årets resultat	-377 181
Totalt	-1 929 152

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	77 916
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 299
Balanseras i ny räkning	-1 994 769
	-1 929 152

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	1 055 765	1 065 085
Övriga rörelseintäkter	3	81 358	0
Summa rörelseintäkter		1 137 123	1 065 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-789 753	-835 029
Övriga externa kostnader	8	-89 900	-81 015
Personalkostnader	9	-26 283	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 496	-239 496
Summa rörelsekostnader		-1 145 432	-1 181 823
RÖRELSERESULTAT		-8 309	-116 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		739	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-369 611	-104 821
Summa finansiella poster		-368 872	-104 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-377 181	-221 499
ÅRETS RESULTAT		-377 181	-221 499

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 541 479	24 752 355
Maskiner och inventarier	12	217 085	245 705
Summa materiella anläggningstillgångar		24 758 564	24 998 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 758 564	24 998 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1 365
Övriga fordringar		19 237	59 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 299	47 138
Summa kortfristiga fordringar		70 536	107 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		102 545	152 124
Summa kassa och bank		102 545	152 124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		173 081	259 698
SUMMA TILLGÅNGAR		24 931 645	25 257 758

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 162 640	17 162 640
Fond för yttre underhåll		107 813	192 613
Summa bundet eget kapital		17 270 453	17 355 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 551 971	-1 415 272
Årets resultat		-377 181	-221 499
Summa fritt eget kapital		-1 929 152	-1 636 771
SUMMA EGET KAPITAL		15 341 301	15 718 482
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 220 106	9 270 106
Leverantörsskulder		149 612	66 988
Skatteskulder		687	0
Övriga kortfristiga skulder		275	10 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	219 664	191 328
Summa kortfristiga skulder		9 590 344	9 539 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 931 645	25 257 758

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 309	-116 738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	239 496	239 496
	231 187	122 758
Erhållen ränta	739	60
Erlagd ränta	-342 107	-80 781
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-110 181	42 037
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 038	7 860
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 564	43 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421	93 863
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-49 579	-6 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	152 124	158 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	102 545	152 124

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lennart 53 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	817 208	842 605
Hysesintäkter, bostäder	44 004	44 004
Hysesintäkter, lokaler	190 235	174 931
Övriga intäkter	2 218	2 337
Pant- och överlåtelseavgift	2 100	1 208
Summa	1 055 765	1 065 085

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	81 358	0
Summa	81 358	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	21 450	23 400
Sotning	0	23 625
Besiktning och service	7 773	11 173
Trädgårdsarbete	663	0
Snöskottning	2 219	2 144
Summa	32 105	60 342

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	39 376	69 149
Försäkringsskador	148 432	0
Underhåll	12 299	162 716
Summa	200 107	231 865

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	45 334	51 098
Uppvärmning	281 514	275 833
Vatten	46 524	45 291
Sophämtning	35 018	35 158
Summa	408 390	407 380

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 642	32 909
Självrisker	19 200	0
Kabel-TV	15 002	27 642
Bredband	35 985	35 288
Fastighetsskatt	42 322	39 603
Summa	149 151	135 442

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 590	5 846
Revisionsarvoden	18 250	18 375
Kostnad styrelse/medlemsmöte	1 893	498
Ekonomisk förvaltning	50 536	47 832
Övriga förvaltningskostnader	225	1 019
Pant- och överlåtelsekostnad	2 100	1 208
Bankkostnader	6 306	6 236
Summa	89 900	81 015

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 283	6 284
Summa	26 283	26 284

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	368 991	104 374
Övriga räntekostnader	620	447
Summa	369 611	104 821

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 661 396	26 661 396
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 661 396	26 661 396
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 909 041	-1 698 165
Årets avskrivning	-210 876	-210 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 119 917	-1 909 041
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 541 479	24 752 355
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 573 499</i>	<i>5 573 499</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 492 000	17 492 000
Taxeringsvärde mark	8 480 000	8 480 000
Summa	25 972 000	25 972 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	286 250	286 250
Utgående anskaffningsvärde	286 250	286 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 545	-11 925
Avskrivningar	-28 620	-28 620
Utgående avskrivning	-69 165	-40 545
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	217 085	245 705

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 914	1 835
Försäkringspremier	20 959	18 421
Kabel-TV	3 775	3 726
Bredband	11 527	10 522
Förvaltning	13 124	12 634
Summa	51 299	47 138

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-02-14	4,63 %	5 463 404	5 488 404
Nordea	2024-02-14	4,63 %	3 756 702	3 781 702
Summa			9 220 106	9 270 106
Varav kortfristig del			9 220 106	9 270 106

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 220 106 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	1 950
El	3 893	7 884
Uppvärmning	35 986	36 139
Utgiftsräntor	55 633	28 129
Vatten	3 273	3 856
Löner	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	377	397
Sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	94 218	86 689
Summa	219 664	191 328

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Christian Wallin
Ordförande

Anna-Lena Åhrén
Styrelseledamot

Marie Katarina Flennerg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66437c0e425059097393668e

Finalized at: 2024-05-17 16:45:34 CEST

Title: Brf Lennart 53, 769617-3579 - årsredovisning 2023.pdf

Digest: xPRm+OJ/sVx7tPr@l6rdS0ih5oRgHC0anBo3ECck6Qs=

Initiated by: christian.wallin@gmail.com (*christian.wallin@gmail.com*) via BRF Lennart 53 769617-3579

Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2024-05-17 16:45:33 CEST with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Anna-Lena Åhrén signed at 2024-05-14 19:50:05 CEST with Swedish BankID (19680722-XXXX)
- Christian Wallin signed at 2024-05-14 17:01:58 CEST with Swedish BankID (19850118-XXXX)
- Marie Flennersjö signed at 2024-05-17 15:56:37 CEST with Swedish BankID (19650318-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lennart 53, org.nr. 769617-3579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lennart 53 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lennart 53 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande utgifter samt avsättningar till fonder och amortering. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Västerås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-17 14:46:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>