

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Livet i Lillån 1
Org nr: 769629-7873

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Livet i Lillån 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-20. Nuvarande stadgar registrerades 2015-03-20.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 393 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rågången 1 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 46 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Nästegårdsvägen 30A - 56C i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	46

Total bostadsarea 4 554 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 tkr och planerat underhåll för 21 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfönden. Underhållsplanen omfattar normal inte några standardförbättringar eller tillkommande byggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	20 913

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Andersson	Ordförande	2024
Johan Eklund	Ledamot	2024
Jesper Nilsson	Ledamot	2024
Sandra Kennerberg	Ledamot	2024
Antigona Feka	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning

Anna-Karin Jansson
Malin Carlsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 11 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20 procent från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 668 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 044	2 742	2 689	2 636	2 637
Resultat efter finansiella poster	266	214	-58	-163	414
Soliditet %	61	60	60	60	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	668	602	590	579	579
Energikostnad kr/kvm	37	35	34	34	32
Sparande kr/kvm	305	294	319	271	338
Skuldsättning kr/kvm	10 667	10 779	10 891	11 003	11 087
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	10 667	10 779	10 891	11 003	11 087
Räntekänslighet %	16,0	17,9	18,4	19,0	19,2
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99,3	99	99	98	99

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. 7

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 507 200	884 000	-1 696 256	214 416
Disposition enl. årsstämmobeslut			214 416	-214 416
Reservering underhållsfond		973 000	-973 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 913	20 913	
Årets resultat				266 435
Vid årets slut	76 507 200	1 836 087	-2 433 927	266 435

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 481 840
Årets resultat	266 435
Årets fondreservering enligt stadgarna	-973 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 913
Summa	-2 167 492

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 167 492**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 2

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 043 728	2 742 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 803	24 084
Summa rörelseintäkter		3 064 531	2 766 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-410 490	-469 317
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 277	-196 500
Personalkostnader	Not 6	-27 598	-38 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 126 507	-1 126 507
Summa rörelsekostnader		-1 757 872	-1 831 097
Rörelseresultat		1 306 659	935 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	71 667	23 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 111 891	-743 934
Summa finansiella poster		-1 040 223	-720 907
Resultat efter finansiella poster		266 435	214 416
Årets resultat		266 435	214 416

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	120 404 870	121 531 378
Summa materiella anläggningstillgångar		120 404 870	121 531 378
Summa anläggningstillgångar		120 404 870	121 531 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7	7
Övriga fordringar	Not 11	4 338	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	92 335	84 991
Summa kortfristiga fordringar		96 680	85 070
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 822 415	3 902 916
Summa kassa och bank		4 822 415	3 902 916
Summa omsättningstillgångar		4 919 096	3 987 986
Summa tillgångar		125 323 966	125 519 363

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	76 507 200	76 507 200	
Fond för yttre underhåll	1 836 087	884 000	
Summa bundet eget kapital	78 343 287	77 391 200	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 433 927	-1 696 256	
Årets resultat	266 435	214 416	
Summa fritt eget kapital	-2 167 492	-1 481 840	
Summa eget kapital	76 175 795	75 909 360	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 385 000	32 385 500
Summa långfristiga skulder		32 385 000	32 385 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 192 500	16 702 000
Leverantörsskulder		23 493	37 208
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	547 178	485 295
Summa kortfristiga skulder		16 763 171	17 224 504
Summa eget kapital och skulder		125 323 966	125 519 363

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	266 435	214 416
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 126 507	1 126 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 392 943	1 340 924
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-11 611	-3 921
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	48 167	53 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 429 499	1 390 798
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-510 000	-510 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-510 000	-510 000
Årets kassaflöde	919 499	880 798
Likvidamedel vid årets början	3 902 916	3 022 118
Likvidamedel vid årets slut	4 822 415	3 902 916
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se not 16		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 043 728	2 742 336
Summa nettoomsättning	3 043 728	2 742 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	16 445	23 367
Erhållna statliga bidrag	4 242	0
Övriga rörelseintäkter	116	717
Summa övriga rörelseintäkter	20 803	24 084

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-20 913	0
Reparationer	-27 259	-66 351
Försäkringspremier	-65 575	-60 339
Snö- och halkbekämpning	-30 430	-44 919
Förbrukningsinventarier	-14 338	-10 376
Vatten	-143 753	-131 346
Fastighetsel	-25 709	-30 288
Sophantering och återvinning	-62 132	-68 378
Förvaltningsarvode drift	-20 381	-57 320
Summa driftskostnader	-410 490	-469 317

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 270	-147 204
Lokalkostnader	0	-375
Arvode, yrkesrevisorer	-17 141	-12 875
Övriga förvaltningskostnader	-4 164	-6 983
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 650	-24 108
Konsultarvoden	0	-2 375
Bankkostnader	-3 039	-2 580
Övriga externa kostnader	-14	0
Summa övriga externa kostnader	-193 277	-196 500

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-21 000	-29 500
Sociala kostnader	-6 598	-9 274
Summa personalkostnader	-27 598	-38 774

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 507	-1 126 507
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 126 507	-1 126 507

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	71 643	23 007
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	20
Övriga ränteintäkter	24	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71 667	23 027

Z

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 111 889	-743 934
Övriga räntekostnader	-2	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 111 891	-743 934

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	112 650 745	112 650 745
Mark	15 112 912	15 112 912
	127 763 657	127 763 657
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	127 763 657	127 763 657

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 232 279	-5 105 771
	-6 232 279	-5 105 771

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 126 507	-1 126 507
	-1 126 507	-1 126 507

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 358 786	-6 232 278
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	120 404 871	121 531 379
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	105 291 958	106 418 466
Mark	15 112 913	15 112 913

Taxeringsvärden

Bostäder	34 892 000	34 892 000
Totalt taxeringsvärde	34 892 000	34 892 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 480 000</i>	<i>25 480 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 412 000</i>	<i>9 412 000</i>

2

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 338	72
Summa övriga fordringar	4 338	72

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 156	48 190
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 180	36 801
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 335	84 991

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 067 993	0
Transaktionskonto	1 754 422	3 902 916
Summa kassa och bank	4 822 415	3 902 916

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	48 577 500	49 087 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-340 000	-340 000
Nästa års omsättning av lån	-16 192 500	-16 362 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 045 000	32 385 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-04-19	16 362 500,00	-16 277 500,00	85 000,00	0,00
NORDEA	2,10%	2024-04-17	16 362 500,00	0,00	170 000,00	16 192 500,00
NORDEA	1,45%	2025-04-16	16 362 500,00	0,00	170 000,00	16 192 500,00
NORDEA	4,18%	2026-04-15	0,00	16 277 500,00	85 000,00	16 192 500,00
Summa			49 087 500,00	0,00	510 000,00	48 577 500,00

*Senast kända räntesatser

Enligt nuvarande amorteringsplan ska föreningen nästa räkenskapsår amortera 340 000 kronor samt omsätta lån för 16 192 500 kronor varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 32 385 000 kronor till betalning/villkorsändring mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 426	12 254
Upplupna räntekostnader	246 859	154 898
Upplupna driftskostnader	0	4 931
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 464
Upplupna elkostnader	2 267	5 058
Upplupna kostnader för renhållning	950	900
Upplupna revisionsarvoden	15 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	39 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	242 676	244 790
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	547 178	485 295

Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	71 667	23 027
Erlagd ränta	-1 111 891	-743 934

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 006 000	51 006 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

2


Styrelsens underskrifter

Örebro 240517
Ort och datum


Linus Andersson



Antigona Feka


Jesper Nilsson


Johan Eklund


Sandra Kennerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13
KPMG AB


Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Livet 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1, org. nr 769629-7873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1 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 utvärderar, 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 iverkliga 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. 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 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 Livet i Lillån 1 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. 7

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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.

Revisorns 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro 2024-06-13

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor