

Årsredovisning 2024

Brf Lövet i Björkris

769614-4968



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lövet i Björkris

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Kungsbäcka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-22 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skårby 3:37	2017	Kungsbäcka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 5 907 kvm. Byggnadernas totalyta är 5907 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Elestedt	Ordförande
Anita Strasek	Styrelsesuppleant
Marie Petersson	Styrelseledamot
Sofia Odersjö	Styrelseledamot
Therese Yngvedotter Fransson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joel Erixon	Auktoriserad revisor	GBG Audit AB
-------------	----------------------	--------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband / TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Kungsriket Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 080 770	4 603 487	4 303 600	4 301 378
Resultat efter fin. poster	-236 241	-1 690 749	-1 409 995	-984 094
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	1 303 175	820 175	648 028	670 000
Taxeringsvärde	161 000 000	161 000 000	161 000 000	134 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	743	694	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	95,1	95,2	95,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 472	12 519	12 574	12 699
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 472	12 519	12 574	12 699
Sparande per kvm totalyta, kr	263	17	116	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	35	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	90	73	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	57	55	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	183	164	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	1,74	1,23	1,08
Räntekänslighet (%)	15,20	16,86	18,13	18,25

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen ligger även ute med utgifter i garantiärenden gentemot byggherren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	150 850 000	-	-	150 850 000
Fond, yttre underhåll	820 175	-	483 000	1 303 175
Balanserat resultat	-5 456 955	-1 690 749	-483 000	-7 630 704
Årets resultat	-1 690 749	1 690 749	-236 241	-236 241
Eget kapital	144 522 471	0	-236 241	144 286 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 630 704
Årets resultat	-236 241
Totalt	-7 866 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	483 000
Balanseras i ny räkning	-8 349 945
	-7 866 945

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 080 770	4 603 487
Övriga rörelseintäkter	3	990 782	9 847
Summa rörelseintäkter		6 071 552	4 613 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 364 299	-2 841 280
Övriga externa kostnader	8	-242 761	-234 676
Personalkostnader	9	-166 391	-152 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 788 360	-1 788 360
Summa rörelsekostnader		-4 561 811	-5 016 855
RÖRELSERESULTAT		1 509 740	-403 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	465
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 745 991	-1 287 694
Summa finansiella poster		-1 745 981	-1 287 229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 241	-1 690 749
ÅRETS RESULTAT		-236 241	-1 690 749

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	216 861 913	218 617 501
Maskiner och inventarier	12	10 939	43 711
Summa materiella anläggningstillgångar		216 872 852	218 661 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		216 872 852	218 661 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		899 414	76 536
Övriga fordringar	13	5 927	3 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	343 666	225 738
Summa kortfristiga fordringar		1 249 007	305 325
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 043	429 802
Summa kassa och bank		716 043	429 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 965 049	735 127
SUMMA TILLGÅNGAR		218 837 901	219 396 339

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 850 000	150 850 000
Fond för yttre underhåll		1 303 175	820 175
Summa bundet eget kapital		152 153 175	151 670 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 630 704	-5 456 955
Årets resultat		-236 241	-1 690 749
Summa fritt eget kapital		-7 866 945	-7 147 704
SUMMA EGET KAPITAL		144 286 230	144 522 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	56 702 880	59 553 541
Summa långfristiga skulder		56 702 880	59 553 541
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 971 723	14 394 330
Leverantörsskulder		298 768	342 530
Övriga kortfristiga skulder		70	256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	578 230	583 211
Summa kortfristiga skulder		17 848 791	15 320 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 837 901	219 396 339

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 509 740	-403 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 788 360	1 788 360
	3 298 100	1 384 840
Erhållen ränta	10	465
Erlagd ränta	-1 797 056	-1 254 790
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 501 054	130 515
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-943 682	-17 554
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 136	142 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 508	255 359
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	50 214	0
Amortering av lån	-323 482	-327 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-273 268	-327 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	286 240	-72 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	429 802	502 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	716 043	429 802

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lövet i Björkris 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, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	12,5 %

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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 587 876	4 071 678
Hysesintäkter, p-platser	215 200	192 600
Kabel-TV/Bredband	258 312	314 712
El	18 549	24 347
Övriga intäkter	833	150
Summa	5 080 770	4 603 487

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	811 951	9 847
Försäkringsersättning	178 831	0
Summa	990 782	9 847

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	303 003	345 531
Besiktning och service	54 407	80 872
Trädgårdsarbete	23 069	7 842
Mark/gård/utemiljö/planteringar	11 193	0
Snöskottning	9 158	9 954
Summa	400 829	444 198

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 475	87 372
Underhåll	8 461	0
Bostäder	7 566	0
Bostäder VVS	0	138 591
Soprum/miljöanläggning	593	0
Dörrar och lås/porttele	11 010	284
VA	2 671	2 511
Värme	44 448	66 797
Ventilation	24 075	310 399
El	2 191	0
Hissar	15 915	0
Försäkringsärende/vattenskada	13 506	0
Summa	137 910	605 954

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	188 289	209 582
Uppvärmning	611 191	532 967
Vatten	374 233	337 048
Sophämtning	188 072	176 611
Summa	1 361 785	1 256 208

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 258	86 760
Tomträttsavgälder	93 385	88 400
Bredband	281 132	359 760
Summa	463 775	534 920

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	50 325	53 890
Förbrukningsmaterial	15 821	5 713
Juridiska kostnader	67 355	81 810
Revisionsarvoden	18 750	26 000
Ekonomisk förvaltning	69 172	67 264
Konsultkostnader	21 338	0
Summa	242 761	234 676

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 250	120 750
Sociala avgifter	34 087	30 764
Övriga personalkostnader	1 054	1 025
Summa	166 391	152 539

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 745 852	1 287 456
Övriga räntekostnader	139	238
Summa	1 745 991	1 287 694

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	229 502 530	229 502 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	229 502 530	229 502 530
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 885 029	-9 129 441
Årets avskrivning	-1 755 588	-1 755 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 640 617	-10 885 029
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	216 861 913	218 617 501
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 698 032</i>	<i>55 698 032</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 000 000	133 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	161 000 000	161 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 875	163 875
Utgående anskaffningsvärde	163 875	163 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 164	-87 392
Avskrivningar	-32 772	-32 772
Utgående avskrivning	-152 936	-120 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 939	43 711

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	475	465
Övriga fordringar	5 452	2 586
Summa	5 927	3 051

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 366	48 692
Fastighetsskötsel	51 169	50 166
Försäkringspremier	30 034	29 188
Bredband	71 366	70 283
Förvaltning	28 731	27 409
Summa	343 666	225 738

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	0,86 %	16 949 620	17 021 809
Stadshypotek	2025-12-01	0,95 %	11 539 609	11 589 650
Stadshypotek				13 881 226
Stadshypotek	2025-09-30	4,03 %	4 921 122	4 931 436
Stadshypotek	2027-09-30	4,04 %	14 912 500	14 943 750
Stadshypotek	2028-12-01	4,49 %	11 530 000	11 580 000
Stadshypotek	2029-09-30	2,77 %	13 821 752	
Summa			73 674 603	73 947 871
Varav kortfristig del			16 971 723	14 394 330

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 395 383 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	18 422	16 728
Uppvärmning	96 694	94 046
Utgiftsräntor	1 523	52 588
Förutbetalda avgifter/hyror	461 591	419 849
Summa	578 230	583 211

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	79 000 000	79 000 000

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anita Strasek
Styrelsesuppleant

Fredrik Elestedt
Ordförande

Marie Petersson
Styrelseledamot

Sofia Odersjö
Styrelseledamot

Therese Yngvedotter Fransson
Styrelseledamot

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

rJMCm00aJx

ENVELOPE ID:

HkS-AX0o6kx-rJMCm00aJx

DOCUMENT NAME:

Brf Lövet i Björkris, 769614-4968 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Fredrik Arthur Elestedt fredrik@brf-lovet.se	Signed Authenticated	03.04.2025 11:25 03.04.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.44.37
2. Anita Strasek anita@brf-lovet.se	Signed Authenticated	03.04.2025 14:32 03.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.113.212
3. THERESE YNGVESDOTTER FRANS SON therese@brf-lovet.se	Signed Authenticated	04.04.2025 14:35 03.04.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.219.212
4. SOFIA ODERSJÖ sofia@brf-lovet.se	Signed Authenticated	08.04.2025 13:49 08.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.206
5. MARIE VERONICA PETERSSON marie@brf-lovet.se	Signed Authenticated	09.04.2025 19:52 09.04.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.36.23
6. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	10.04.2025 09:21 10.04.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.171.126

* 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 Lövet i Björkris
Org.nr. 769614-4968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lövet i Björkris för år 2024.

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 2024 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". 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 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lövet i Björkris för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

S1-GC7Aiakl

ENVELOPE ID:

S1EZAmRja1x-S1-GC7Aiakl

DOCUMENT NAME:

Brf Lövet i Björkris - Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	10.04.2025 09:21	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	10.04.2025 09:21	Low	IP: 195.178.171.126

* 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