



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lovön 1

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jaktpaviljongen 4	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial samt övergår till Folksam första kvartalet 2025 .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2013

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 239 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 239 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Fransson	Ordförande
Görhan Hellström	Styrelseledamot
Helepce Tosun	Styrelseledamot
Jenny Wall	Styrelseledamot
Karl Roger Belvén	Styrelseledamot
Lars Göran Synnerholm	Styrelseledamot
Nadia Ben Hajji Rytter	Styrelseledamot

Firmateckning

två ledamöter i förening

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-23. Påskriven årsredovisning fanns inte på ord. årsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK - obligatorisk ventilationskontroll

2019-2020 ● Justering av värmepump

Planerade underhåll

2024 ● Besiktning samt högtrycksrensning av avloppsrör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samf. Hundgården, med en andel på 13%.

Samfälligheten förvaltar garage.

Övrig verksamhetsinformation

Arbetet med genomgång samt utvärdering av våra leverantörer fortsätter. Framtagning av egen hemsida "www.lovon1.se"

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av föreningens lån.

Övriga uppgifter

Gemensam höststädning av innergård samt gemensamhetsutrymmen utfördes 26 oktober med stort deltagande.

Innergården har under 2024 kontinuerligt uppgraderats för ökad gemensam trivsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 39 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 648 732	1 578 091	1 320 359	1 381 747
Resultat efter fin. poster	-687 534	-543 648	-702 613	-611 455
Soliditet (%)	84	84	84	83
Yttre fond	1 316 584	1 122 784	928 984	765 434
Taxeringsvärde	64 600 000	46 800 000	46 800 000	46 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	689	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	94,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 753	5 789	5 825	5 860
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 753	5 789	5 825	5 860
Sparande per kvm totalyta, kr	121	89	18	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	103	181	107
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	76	75	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	23	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	202	279	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,75	-	-
Räntekänslighet (%)	8,19	8,40	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 86 033 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Mvh

Styrelsen

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	64 130 000	-	-	64 130 000
Upplåtelseavgifter	12 700 000	-	-	12 700 000
Fond, yttre underhåll	1 122 784	-	193 800	1 316 584
Balanserat resultat	-4 794 887	-543 648	-193 800	-5 532 335
Årets resultat	-543 648	543 648	-687 534	-687 534
Eget kapital	72 614 249	0	-687 534	71 926 715

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 338 535
Årets resultat	-687 534
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 800
Totalt	-6 219 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	212 000
Balanseras i ny räkning	-6 007 869

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	1 648 732	1 578 091
Övriga rörelseintäkter	3	500	54 189
Summa rörelseintäkter		1 649 232	1 632 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 161 828	-1 119 095
Övriga externa kostnader	9	-72 781	-84 549
Personalkostnader	10	-58 239	-19 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-745 812	-742 512
Summa rörelsekostnader		-2 038 660	-1 965 911
RÖRELSERESULTAT		-389 428	-333 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 913	17 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-320 019	-227 826
Summa finansiella poster		-298 106	-210 017
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-687 534	-543 648
ÅRETS RESULTAT		-687 534	-543 648

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	84 148 740	84 854 916
Pågående projekt		0	132 045
Summa materiella anläggningstillgångar		84 148 740	84 986 961
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 148 740	84 986 961
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-17 856	-17 856
Övriga fordringar	13	1 416 173	1 293 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 664	0
Summa kortfristiga fordringar		1 440 981	1 275 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 440 981	1 275 702
SUMMA TILLGÅNGAR		85 589 721	86 262 663

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 830 000	76 830 000
Fond för yttre underhåll		1 316 584	1 122 784
Summa bundet eget kapital		78 146 584	77 952 784
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 532 335	-4 794 887
Årets resultat		-687 534	-543 648
Summa fritt eget kapital		-6 219 869	-5 338 535
SUMMA EGET KAPITAL		71 926 715	72 614 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	5 570 968	9 246 566
Övriga långfristiga skulder		9 600	0
Summa långfristiga skulder		5 580 568	9 246 566
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 311 082	3 715 000
Leverantörsskulder		102 405	63 032
Övriga kortfristiga skulder		319 370	301 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 580	322 287
Summa kortfristiga skulder		8 082 437	4 401 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 589 721	86 262 663

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-389 428	-333 631
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	745 812	742 512
	356 384	408 881
Erhållen ränta	21 913	17 809
Erlagd ränta	-307 711	-197 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 586	228 753
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 427	-45 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 199	-5 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 358	177 056
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	92 409	-132 045
Kassaflöde från investeringsverksamheten	92 409	-132 045
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-79 516	-80 000
Depositioner	9 600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 916	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	97 851	-34 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 177 214	1 212 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 275 066	1 177 214

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lovön 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	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

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	1 167 377	1 094 789
Årsavgift bostäder, kap tillsk	212 669	180 193
Rabatter p-platser/garage	-5 950	-450
Hysesintäkter garage	300	3 300
Hysesintäkter p-plats	94 625	80 550
Intäkter kabel-TV	85 280	79 305
Elintäkter avräkning, moms	86 033	131 522
El, moms	0	-320
Laddbox	6 230	5 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 098	1 575
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	1 648 732	1 578 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	71 145
Övriga intäkter	500	-16 956
Summa	500	54 189

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	53 138	41 126
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 486	3 399
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	66 707
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 798
Städning enligt avtal	42 300	40 356
Hissbesiktning	3 208	2 998
Gårdkostnader	10 179	7 732
Gemensamma utrymmen	0	224
Sophantering	13 269	11 938
Snöröjning/sandning	91 705	65 726
Serviceavtal	18 631	17 920
Förbrukningsmaterial	6 946	23 624
Summa	246 861	290 547

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	3 759
VVS	3 575	7 047
Värmeanläggning/undercentral	13 759	8 467
Elinstallationer	0	1 620
Hissar	0	51 469
Tak	12 813	0
Summa	30 147	72 362

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	32 100	0
Summa	32 100	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	211 166	230 883
Utbetalning elstöd	0	71 145
Uppvärmning	192 312	170 398
Vatten	63 790	51 771
Sophämtning/renhållning	53 366	39 883
Summa	520 634	564 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Garage/parkering	180 000	0
Fastighetsförsäkringar	353	44 046
Bredband	64 404	85 588
Samfällighetsavgifter	87 328	62 472
Summa	332 085	192 106

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	135	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 250	12 750
Styrelseomkostnader	3 717	200
Fritids och trivselkostnader	0	969
Föreningskostnader	5 096	4 009
Förvaltningsarvode enl avtal	49 889	48 736
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	860	3 152
Administration	1 834	9 788
Konsultkostnader	0	1 269
Summa	72 781	84 549

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 072	20 658
Arbetsgivaravgifter	8 167	-903
Summa	58 239	19 755

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	320 019	227 789
Dröjsmålsränta	0	37
Summa	320 019	227 826

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 300 000	92 300 000
Årets inköp	36 336	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 336 336	92 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 445 084	-6 702 572
Årets avskrivning	-742 512	-742 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 187 596	-7 445 084
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 148 740	84 854 916
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 049 200</i>	<i>18 049 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
Summa	64 600 000	64 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	118 699	116 344
Skattefordringar	22 408	0
Transaktionskonto	205 508	170 597
Borgo räntekonto	1 069 558	1 006 617
Summa	1 416 173	1 293 558

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	20 298	0
Förutbet bredband	22 366	0
Summa	42 664	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	0,99 %	2 595 000	2 615 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	0,69 %		3 655 000
Handelsbanken	2027-10-30	4,02 %	3 015 484	3 035 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,70 %	3 636 566	3 656 566
Handelsbanken	2025-10-30	2,77 %	3 635 000	
Summa			12 882 050	12 961 566
Varav kortfristig del			7 311 082	3 715 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 484 470 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
Upplupna kostnader	2 224	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 325	0
Uppl kostn el	30 020	34 071
Uppl kostnad Värme	23 437	29 644
Uppl kostn räntor	61 552	49 244
Uppl kostn vatten	15 609	12 505
Uppl kostnad Sophämtning	8 418	0
Uppl kostn bredband	46	0
Uppl kostnad arvoden	48 242	48 242
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 158	15 158
Förutbet hyror/avgifter	140 549	133 423
Summa	349 580	322 287

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 470 000	15 470 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

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

Stockholm

Görhan Hellström
Styrelseledamot

Helepce Tosun
Styrelseledamot

Jenny Wall
Styrelseledamot

Ulf Fransson
Ordförande

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 10:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 08:48

DOCUMENT ID:

SkM4y7ChCye

ENVELOPE ID:

SkZV1mAn0kg-SkM4y7ChCye

DOCUMENT NAME:

Brf Lovön 1, 769617-7950 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Görhan Hellström mailtillgorhan@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 10:38 16.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.117.162
2. Helepce Tosun halepce.tosun@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 13:28 16.04.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.100.186
3. ULF FRANSSON ulf.fransson52@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 12:31 19.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.123.147
4. JENNY KRISTINA WALL jeenny96@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 10:03 20.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.121.158
5. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	21.04.2025 10:58 21.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Lovön 1
769617-7950**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lovön 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lovön 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 10:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 08:48

DOCUMENT ID:

HkVVk7An0ye

ENVELOPE ID:

S1e4kX0301e-HkVVk7An0ye

DOCUMENT NAME:

rb Lovön 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	21.04.2025 10:59	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	21.04.2025 10:59	Low	IP: 83.227.18.88

* 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