

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Lindhagen 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lindhagen 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 September 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vaksala -Lunda 27:65 och 27:106 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 3 652 kvm fördelat på 27 st lägenheter. Byggnaderna har uppförts under åren 2014-2016. Första inflyttningen skedde under 4:e kvartalet 2015.

Lägenhetsfördelning:

27 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen inom kvarteret: Södra Lindbackens Samfällighet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar bullerplank, gator, lekpark samt spill-, dagvatten- och dräneringsledningar mm. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Med nuvarande regler är fastigheter befriade från fastighetsavgift under 15 år efter värdeåret.

Fastigheternas taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 68.226.000 kr, varav byggnadsvärdet är 51.070.000 kr och markvärdet är 17.156.000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 februari 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 457 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonden redovisas under bundet eget kapital.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johan Svensson
	Kent Suruto
	Martin Björkman
	Susanne Svedbro
	Linda Magnusson
	Johanna Christiernin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Hammarberg och Lindqvist revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret; Styrelsen har:

Ekonomi

Styrelsen har under året amorterat 500 000 kr på föreningens lån.
På föreningens bankkonto hos SBAB har det inkommit ränta på 26 246,55 kr.
Ett lån har omförhandlats: 6 941 000 kr, ränta 4,49%, bundet i ett år och amorteringen sker på detta lån.
Styrelsen har planerat budgeten och sett över den ekonomiska planen för 2025.

Administrativt

Styrelsen har fortlöpande uppdaterat föreningens hemsida med aktuell information.

Hus

Styrelsen har upprättat, följt och uppdaterat inre samt yttre underhållsplan.
Samtlig yttre träfasad har målats om och några dörrar har lackats om.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (49) medlemmar. Under året har 6 (2) medlemmar tillträtt samt 5 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 850	2 416	1 797	1 889
Resultat efter finansiella poster	-636	-29	182	96
Soliditet (%)	76,4	76,2	75,9	75,4
Ränta/kvm (kr)	166	97	72	85
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	457	434	436	461
Skuldsättning/kvm (kr)	7 824	7 961	8 119	8 283
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 824	7 961	8 119	8 283
Sparande/kvm (kr)	179	224	277	254
Räntekänslighet (%)	17,1	18,3	18,6	18,0
Energikostnad/kvm (kr)	48	33	33	41
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	89,8	88,7	89,2

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Ränta /kvm

Föreningens total räntekostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 000 000	13 400 000	297 921	-738 485	-29 324	93 930 112
Disposition av föregående års resultat:			68 226	-97 550	29 324	0
Årets resultat					-636 481	-636 481
Belopp vid årets utgång	81 000 000	13 400 000	366 147	-836 035	-636 481	93 293 631

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-836 035
årets förlust	-636 481
	-1 472 516
behandlas så att	
Avsättes för yttre underhållsfond	68 226
i ny räkning överföres	-1 540 742
	-1 472 516

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftkostnader och räntekostnader. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 850 350	2 415 948
Övriga rörelseintäkter		4 846	0
Summa rörelseintäkter		1 855 196	2 415 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-968 454	-1 186 855
Övriga externa kostnader	4	-78 615	-61 670
Personalkostnader		-37 245	-34 498
Avskrivningar		-830 254	-830 254
Summa rörelsekostnader		-1 914 568	-2 113 277
Rörelseresultat		-59 372	302 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 744	22 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 853	-354 529
Summa finansiella poster		-577 109	-331 995
Resultat efter finansiella poster		-636 481	-29 324
Årets resultat		-636 481	-29 324

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 391 598	121 221 852
Summa materiella anläggningstillgångar		120 391 598	121 221 852
Summa anläggningstillgångar		120 391 598	121 221 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 785	0
Övriga fordringar	6	818 008	1 163 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 512	58 148
Summa kortfristiga fordringar		862 305	1 221 208
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		852 021	825 775
Summa kassa och bank		852 021	825 775
Summa omsättningstillgångar		1 714 326	2 046 983
SUMMA TILLGÅNGAR		122 105 924	123 268 835

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

94 400 000

94 400 000

Fond för yttre underhåll

366 147

297 921

Summa bundet eget kapital

94 766 147

94 697 921

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-836 035

-738 485

Årets resultat

-636 481

-29 324

Summa fritt eget kapital

-1 472 516

-767 809

Summa eget kapital

93 293 631

93 930 112

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

13 600 000

20 541 000

Summa långfristiga skulder

13 600 000

20 541 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

14 974 000

8 533 000

Leverantörsskulder

42 478

58 242

Övriga skulder

12 599

177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

183 216

206 304

Summa kortfristiga skulder

15 212 293

8 797 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 105 924

123 268 835

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-636 481

-29 324

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

830 254

830 254

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

193 773

800 930

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-4 785

0

Förändring av kortfristiga fordringar

18 631

-15 116

Förändring av leverantörsskulder

-15 764

-7 501

Förändring av kortfristiga skulder

6 430 335

85 321

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 622 190

863 634

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-6 941 000

-575 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 941 000

-575 000

Årets kassaflöde

-318 810

288 634

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 988 800

1 700 167

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 669 990

1 988 801

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 668 923	1 585 092
Samfällighetsavgift	94 293	94 284
Kabel-TV och bredband	86 841	86 832
Avgifter för avfallshantering	293	0
Överlåtelseavgift	0	-1 208
Försäkringsersättningar	0	650 948
	1 850 350	2 415 948

I årsavgiften ingår tv, bredband, kallvatten och avfall.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Besiktningsskostnader	0	17 464
Gemensamhetsanläggning	94 276	94 277
Reparationer	31 752	710 016
Planerat underhåll	458 751	15 325
Fastighetsel	0	2 468
Vatten och avlopp	174 205	122 068
Avfallshantering	70 543	70 655
Försäkringskostnader	52 095	47 009
Kabel-tv	26 729	26 732
Bredband	60 103	60 100
Systematiskt brandkyddsarbete	0	19 888
Förbrukningsinventarier	0	853
	968 454	1 186 855

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	990	965
Styrelseaktivitet	6 041	5 243
Revisionsarvode	14 875	11 875
Ekonomisk förvaltning	38 250	35 621
Medlems-/föreningsavgifter	4 930	4 930
Gåvor	390	2 236
Övriga poster	13 139	800
	78 615	61 670

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Ingående avskrivningar	-6 636 882	-5 806 628
Årets avskrivningar	-830 254	-830 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 467 136	-6 636 882
Utgående redovisat värde	120 391 598	121 221 852
Bokfört värde mark	47 251 474	47 251 474
	47 251 474	47 251 474

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40	35
Avräkningskonto förvaltare	817 968	1 163 025
	818 008	1 163 060

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,11	2025-09-01	7 566 000	7 566 000
Handelsbanken	1,12	2026-10-30	13 600 000	13 600 000
Handelsbanken	3,90	2025-01-30	467 000	467 000
Handelsbanken	4,49	2025-09-01	6 941 000	7 441 000
			28 574 000	29 074 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 974 000	8 533 000

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 26 074 000 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	61 309	48 291
Förutbetalda hyror /avgifter	89 713	136 122
Revisionkostnad	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	13 393	5 243
Upplupna sociala avgifter	3 802	1 648
	183 217	206 304

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Uppsala den / 2025

Susanne Svedbro
Ordförande

Johanna Christiernin

Linda Magnusson

Martin Björkman

Johan Svensson

Kent Suruto

Min revisionsberättelse har lämnats

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Lindhagen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-08 12:35:22

Dokumentet är undertecknat av:

	Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor	2025-04-08 12:35:21
	SUSANNE SVEDBRO (19900409XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-28 08:13:49
	JOHAN HENRIK SVENSSON (19840129XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:18:23
	Linda Margareta Magnusson (19800318XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-31 09:26:33
	JOHANNA CHRISTIERNIN (19890126XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-28 08:52:09
	Karl Martin Gunnar Björkman (19810521XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-28 14:34:53
	Kent Robert Jan-Åke Suroto (19680410XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-28 15:26:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Lindhagen_1.pdf (661565 byte)

0749F79008221139E3AE21D3175288C204385B1485E205E3A870C24299CE20AB291FCBADF9E55A642441
866FFE05FD76CA8B956AF1FA2619F8022E67B1444D0B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindhagen 1

Org.nr 769627-9400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagen 1 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Brf Lindhagen 1 för räkenskapsåret 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.

Norrtälje den 8 april 2025

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-08 12:38:02

Dokumentet är undertecknat av:



Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor

2025-04-08 12:38:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (98602 byte)

207152E500736F6CCC7D497F8CA1A11A0B675A97CC3F60B2F2747F0923543CF5DC5C41010DE31E5F9FE6
55C52D83E77371AB5C7A56D74E2D935DB3E769BDEB9C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support