



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lerum Torp

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. 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 Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 1:373	2003	Lerum
Torp 1:374	2003	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 2148 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Kristine Karlsson	Ordförande
Karin Anita Noaksson	Kassör
Marie Fahlström	Styrelseledarmot
Fanny Våge	Styrelseledamot
Inga Elisabet Thorsen	Styrelseledamot
Anette Helene Söderpalm	Suppleant

Valberedning

Josefin Malmgren

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

Laila Pedersen Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Uppdatering och byte av köksfläktar

Planerade underhåll

2025 ● Genomgång av ventilation och vattenlås i lägenheterna

2025-2026 ● Fläkt byte i hyreslägenheten och övriga vid behov
Genomgång av yttre fasader, fönsterbläck mm

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Hilox

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen kommer att ha två stycken städdagar under året, en på våren och en på hösten som vi själva kommer att anordna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har haft två stycken höjningar av årsavgifterna 2024, 2024-01-01 med 2% och 2024-10-01 med 5%.

Vi kommer att följa räntor och övriga kostnader i föreningen och ta beslut på årsmötet angående eventuell höjning för 2025.

Förändringar i avtal

Kommer att göra en översyn på våra Avtal så som försäkringar, Internet och ta in några offerter gällande exempelvis park skötsel samt vinterväghållning.

Nytt avtal med Borevision för revision.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 773 633	1 710 848	1 638 379	1 588 224
Resultat efter fin. poster	-145 998	-502 910	192 505	-304 321
Soliditet (%)	47	46	48	47
Yttre fond	101 208	79 062	56 916	70 062
Taxeringsvärde	26 354 000	26 354 000	26 354 000	23 354 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	755	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	90,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 873	5 945	6 018	6 090
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 659	5 729	5 799	5 869
Sparande per kvm totalyta, kr	34	-46	209	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	17	17	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	117	106	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	91	58	42	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	192	164	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,92	-	-
Räntekänslighet (%)	7,53	7,88	-	-

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. Vi kommer fortsätta göra besparingar genom att se över våra avtal och löpande kostnader. Förebyggande underhåll är planerat för att minska framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 736 727	-	-	9 736 727
Upplåtelseavgifter	2 541 465	-	-	2 541 465
Fond, yttre underhåll	79 062	-56 916	79 062	101 208
Balanserat resultat	-743 477	-445 994	-79 062	-1 268 533
Årets resultat	-502 910	502 910	-145 998	-145 998
Eget kapital	11 110 867	0	-145 998	10 964 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 189 471
Årets resultat	-145 998
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 062
Totalt	-1 414 531

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	47 500
Balanseras i ny räkning	-1 367 031

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	1 773 633	1 710 848
Övriga rörelseintäkter	3	1 208	23 575
Summa rörelseintäkter		1 774 841	1 734 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 266 145	-1 606 768
Övriga externa kostnader	9	-78 231	-79 439
Personalkostnader	10	-20 198	-37 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 996	-171 996
Summa rörelsekostnader		-1 536 570	-1 895 407
RÖRELSERESULTAT		238 272	-160 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 126	19 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-404 396	-361 404
Summa finansiella poster		-384 270	-341 926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 998	-502 910
ÅRETS RESULTAT		-145 998	-502 910

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 098 769	21 270 765
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 098 769	21 270 765
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 098 769	21 270 765
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 470	4 236
Övriga fordringar	14	1 964 080	2 418 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 078	0
Summa kortfristiga fordringar		2 074 628	2 423 017
Kassa och bank			
Kassa och bank		406 673	457 541
Summa kassa och bank		406 673	457 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 481 301	2 880 557
SUMMA TILLGÅNGAR		23 580 070	24 151 322

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 278 192	12 278 192
Fond för yttre underhåll		101 208	79 062
Summa bundet eget kapital		12 379 400	12 357 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 268 533	-743 477
Årets resultat		-145 998	-502 910
Summa fritt eget kapital		-1 414 531	-1 246 387
SUMMA EGET KAPITAL		10 964 869	11 110 867
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 006 500	12 156 500
Summa långfristiga skulder		8 006 500	12 156 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 150 000	150 000
Leverantörsskulder		48 179	361 279
Skatteskulder		96 570	93 240
Övriga kortfristiga skulder		1 535	46 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	312 417	232 516
Summa kortfristiga skulder		4 608 701	883 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 580 070	24 151 322

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 271	-160 984
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 996	171 996
	410 267	11 012
Erhållen ränta	20 126	19 478
Erlagd ränta	-404 553	-341 595
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 840	-311 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 751	-45 308
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-275 097	352 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-378 008	-3 440
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-528 008	-153 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 811 165	2 964 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 283 158	2 811 165

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lerum Torp 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, 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 %
Byggnad	0,55 - 4 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 614 108	1 562 688
Rabatter p-platser/garage	0	-350
Hysesintäkter bostäder	92 193	89 268
Hysesintäkter garage	61 250	54 600
Dröjsmålsränta	0	63
Pantsättningsavgift	3 440	3 371
Överlåtelseavgift	2 006	1 208
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 773 633	1 710 848

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 208	23 575
Summa	1 208	23 575

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	14 925
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 603	35 446
Fastighetsskötsel gård enl avtal	122 600	142 148
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	61 099	50 190
Gårdkostnader	0	123
Gemensamma utrymmen	0	57 353
Snöröjning/sandning	109 740	103 211
Serviceavtal	21 250	21 250
Förbrukningsmaterial	269	993
Summa	322 561	425 639

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	45 078	0
Bostadsrättslägenheter	0	6 676
Dörrar och lås/porttele	0	1 294
VVS	18 266	14 988
Ventilation	8 463	8 350
Fönster	0	4 215
Vattenskada	0	7 211
Skador/klotter/skadegörelse	0	202 708
Summa	71 807	245 441

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	47 500	231 118
Summa	47 500	231 118

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 569	36 210
Uppvärmning	343 695	251 359
Vatten	195 755	124 326
Sophämtning/renhållning	51 412	45 882
Summa	628 431	457 777

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 696	104 171
Bredband	71 250	94 952
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	195 846	246 793

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 000	0
Revisionsarvoden internrevisor	2 333	4 000
Föreningskostnader	488	2 295
Förvaltningsarvode enl avtal	53 707	62 322
Pantsättningskostnad	5 446	3 940
Administration	1 013	1 812
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	78 231	79 439

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Från och med detta år periodiseras styrelsearvoden, vilket påverkar jämförbarheten av personalkostnader mellan år.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	400 711	361 391
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 685	13
Summa	404 396	361 404

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 093 845	24 093 845
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 093 845	24 093 845
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 823 080	-2 651 084
Årets avskrivning	-171 996	-171 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 995 076	-2 823 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 098 769	21 270 765
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 275 177</i>	<i>1 275 177</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	5 154 000	5 154 000
Summa	26 354 000	26 354 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 586	11 586
Utgående anskaffningsvärde	11 586	11 586
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 586	-11 586
Utgående avskrivning	-11 586	-11 586
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 396	65 156
Övriga kortfristiga fordringar	24 199	0
Transaktionskonto	806 185	1 285 451
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 964 080	2 418 781

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 708	0
Förutbet försäkr premier	37 851	0
Förutbet löner	12 709	0
Förutbet bredband	24 810	0
Summa	95 078	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2028-12-30	5,04 %	4 156 500	4 306 500
Sparbanken Alingsås	2025-04-24	1,06 %	4 000 000	4 000 000
Sparbanken Alingsås	2027-07-30	3,83 %	4 000 000	4 000 000
Summa			12 156 500	12 306 500
Varav kortfristig del			4 150 000	150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 406 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	18 628	52 029
Uppl kostn el	2 951	0
Uppl kostnad Värme	34 204	0
Uppl kostn räntor	34 132	34 289
Uppl kostn vatten	40 170	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 992	0
Förutbet hyror/avgifter	166 340	146 198
Beräkn arvode revision	8 000	0
Summa	312 417	232 516

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

21 638 000

2023-12-31

21 638 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lerum

Ann Kristine Karlsson
Ordförande

Fanny Våge
Styrelseledamot

Inga Elisabet Thorsen
Styrelseledamot

Karin Anita Noaksson
Styrelseledamot

Marie Fahlström
Styrelseledamot

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

Borevision
Laila Pedersen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 17:34

DOCUMENT ID:

SJ-GqW_Rkgx

ENVELOPE ID:

S1W5bu0Jlx-SJ-GqW_Rkgx

DOCUMENT NAME:

Brf Lerum Torp, 769609-3066 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN KRISTINE KARLSSON ankikarlsson@me.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:13 29.04.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.53.201
2. Karin Anita Noaksson kax75@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:01 29.04.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.53.196
3. FANNY ELISABET VÅGE fanny.vage@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:25 29.04.2025 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.53.222
4. INGA ELISABET THORSEN inga.thorsen@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 17:43 29.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.55.7
5. Marie Fahlström mariefahlstrom@sbcs.se	Signed Authenticated	09.05.2025 10:44 09.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.142.195
6. LAILA PEDERSEN laila.pedersen@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 11:03 09.05.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.54.79

* 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 Bostadsrättsförening Lerum Torp, org.nr. 769609-3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Lerum Torp 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 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.

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse signerad 28.05.2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Lerum Torp för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 17:34

DOCUMENT ID:

ByGcWuC1xe

ENVELOPE ID:

rygb5bd0kxl-ByGcWuC1xe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lerum Torp.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA PEDERSEN	 Signed	09.05.2025 11:03	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevision.se	Authenticated	09.05.2025 11:03	Low	IP: 83.252.54.79

* 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