



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljunghögen i Floda

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. 4
Flerårsöversikt	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. 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 Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-15 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
Lerum Floda 3:675	2003	Lerums kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 1188 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Norrman	Ordförande
Alexandra Haggren	Styrelseledamot
Isabelle Aronsson	Styrelseledamot
Pasi Kopakkala	Suppleant
Shaban Dehghani	Suppleant

Valberedning

Carl Olofsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av termostatventil
- 2022-2028 ● OVK-besiktning
- 2019-2034 ● Avloppsstammar
- 2018-2030 ● Fasadunderhåll - Målning av fasad
- 2018-2028 ● Energideklaration
- 2014 ● Radonmätning

Planerade underhåll

- 2024-2030 ● Takplåt och beslag, målningsförbättring, Trapphus, renovering
Markvärmepump

Avtal med leverantörer

Besiktning Hiss	Kiwa Insecta AB
Ekonomisk, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Karlstads Energi
Gräsklippning	Veteranpoolen AB
Jourttjänst	Låsinvest Svenska AB
Porttelefon	Lerums Lås & Larmservice AB
Serviceavtal hiss	Schindler Hiss AB
Snöskottning	Grävlingen Entreprenad AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Trappstädning	Fissa & Feja AB
Värmesystem	Sköldbergs VVS AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 37%.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal tecknades hos Karlstads energi 1 år, löper ut Maj 2025.
Företagslån- 1.850 000 löpte ut 09/25-24 ombundet till 09/25-2025 ränta på 4,664%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 330 500	985 507	946 962	942 372
Resultat efter fin. poster	176 189	5 322	7 309	108 022
Soliditet (%)	59	58	58	58
Yttre fond	786 268	642 060	498 032	391 816
Taxeringsvärde	19 964 000	17 346 000	17 364 000	17 364 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 119	817	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 810	5 894	5 978	6 062
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 810	5 894	5 978	6 062
Sparande per kvm totalyta, kr	375	216	215	333
Elkostnad per kvm totalyta, kr	152	114	74	75
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	46	49	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	160	123	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	3,32	-	-
Räntekänslighet (%)	5,19	7,21	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 791 000	-	-	8 791 000
Upplåtelseavgifter	1 294 000	-	-	1 294 000
Fond, yttre underhåll	642 060	-	144 208	786 268
Balanserat resultat	-563 621	5 322	-144 208	-702 507
Årets resultat	5 322	-5 322	176 189	176 189
Eget kapital	10 168 761	0	176 189	10 344 950

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-558 299
Årets resultat	176 189
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 208
Totalt	-526 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-526 319

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	1 330 500	985 507
Summa rörelseintäkter		1 330 500	985 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-525 947	-423 149
Övriga externa kostnader	7	-76 622	-71 129
Personalkostnader	8	-19 287	-18 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 152	-250 937
Summa rörelsekostnader		-875 008	-763 750
RÖRELSERESULTAT		455 492	221 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 282	17 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-302 585	-234 243
Summa finansiella poster		-279 303	-216 435
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		176 189	5 322
ÅRETS RESULTAT		176 189	5 322

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	15 895 133	16 148 285
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 895 133	16 148 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 895 133	16 148 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 060
Övriga fordringar	12	1 281 145	949 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 993	0
Summa kortfristiga fordringar		1 301 138	956 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		311 279	303 560
Summa kassa och bank		311 279	303 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 612 418	1 260 006
SUMMA TILLGÅNGAR		17 507 551	17 408 291

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 085 000	10 085 000
Fond för yttre underhåll		786 268	642 060
Summa bundet eget kapital		10 871 268	10 727 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-702 507	-563 621
Årets resultat		176 189	5 322
Summa fritt eget kapital		-526 319	-558 299
SUMMA EGET KAPITAL		10 344 950	10 168 761
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 901 912	3 001 912
Leverantörsskulder		15 876	27 807
Skatteskulder		48 285	46 620
Övriga kortfristiga skulder		-236	-235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	196 764	163 426
Summa kortfristiga skulder		3 162 601	3 239 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 507 551	17 408 291

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	455 492	221 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	253 152	250 937
	708 644	472 694
Erhållen ränta	23 282	17 808
Erlagd ränta	-304 897	-239 986
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	427 029	250 516
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 968	-1 857
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 383	-303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 444	248 356
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-53 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-53 125
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	338 444	95 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 229 854	1 134 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 568 298	1 229 854

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljunghögen i Floda 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 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	1,5 - 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

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	1 329 912	970 740
Administration	0	388
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader	0	9 653
Summa	1 330 500	985 507

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 349	10 957
Larm och bevakning	0	1 799
Städning enligt avtal	43 093	41 038
Städning utöver avtal	0	4 350
Hissbesiktning	3 058	2 888
Brandskydd	8 750	0
Gårdkostnader	4 108	4 186
Gemensamma utrymmen	0	2 291
Snöröjning/sandning	19 103	9 728
Serviceavtal	27 028	23 422
Fordon	564	3 283
Summa	116 053	103 942

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	1 238
Dörrar och lås/porttele	10 650	2 967
VVS	0	5 500
Värmeanläggning/undercentral	75 696	5 160
Hissar	0	34 378
Tak	0	1 588
Summa	86 346	50 831

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	180 981	135 440
Vatten	76 593	55 064
Sophämtning/renhållning	19 400	13 340
Summa	276 974	203 844

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 999	40 697
Markhyra/vägavgift/avgälder	125	0
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa	46 574	64 532

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Revisionsarvoden extern revisor	22 277	16 750
Fritids och trivselkostnader	782	194
Föreningskostnader	1 963	1 698
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	0	3 152
Administration	3 432	2 867
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 340
Summa	76 622	71 129

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	4 287	3 535
Summa	19 287	18 535

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	302 452	234 236
Dröjsmålsränta	133	7
Summa	302 585	234 243

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 804 745	20 751 620
Årets inköp	0	53 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 804 745	20 804 745
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 656 460	-4 405 523
Årets avskrivning	-253 152	-250 937
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 909 612	-4 656 460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 895 133	16 148 285
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 800 000</i>	<i>4 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	3 564 000	3 546 000
Summa	19 964 000	17 346 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 663	42 663
Utgående anskaffningsvärde	42 663	42 663
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 663	-42 663
Utgående avskrivning	-42 663	-42 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 127	23 092
Transaktionskonto	191 441	915 227
Borgo räntekonto	1 065 577	11 068
Summa	1 281 145	949 386

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 993	0
Summa	19 993	0

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2025-03-31	4,28 %	1 051 912	1 151 912
Sparbanken	2025-09-25	4,66 %	1 850 000	1 850 000
Sparbanken	2028-12-21	3,80 %	4 000 000	4 000 000
Summa			6 901 912	7 001 912
Varav kortfristig del			2 901 912	3 001 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 401 912 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	15 474	0
Uppl kostn räntor	30 575	32 887
Uppl kostn vatten	15 877	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 299	0
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	110 826	110 826
Summa	196 764	163 426

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

NOT 17, 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

Alexandra Haggren
Styrelseledamot

Isabelle Aronsson
Styrelseledamot

Marcus Norrman
Ordförande

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 16:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 09:20

DOCUMENT ID:

r1-nL2opJl

ENVELOPE ID:

H1xk3UnjaJx-r1-nL2opJl

DOCUMENT NAME:

Brf Ljunghögen i Floda, 769608-8256 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLE EBBA MARIA ARONSSON isabelle.aronsson@live.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:32 03.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.146.72
2. ALEXANDRA HAGGREN alexandra.haggren@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 18:49 03.04.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.141
3. MARCUS NORRMAN marcusnorrman@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 18:36 04.04.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.154.74
4. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	05.04.2025 16:50 05.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.221

* 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 Brf Ljunghögen i Floda

Org.nr 769608-8256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljunghögen i Floda för räkenskapsåret 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ljunghögen i Floda för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 16:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 09:20

DOCUMENT ID:

Hy-ZhLnIT1I

ENVELOPE ID:

Syk38niaye-Hy-ZhLnIT1I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Ljunghögen i Floda.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	 Signed	05.04.2025 16:49	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	05.04.2025 16:48	Low	IP: 155.4.132.221

* 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