



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lunnagatan

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
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 2009-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-20 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
Rydsberg 8:270	2009	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 11 bostadsrätter om totalt 1 172 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 172 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Bertil Helleteg	Ordförande
Bengt Jernberg	Styrelseledamot
David Göransson	Styrelseledamot
Dominic Carter	Styrelseledamot
Martin Henrik Gunnérus	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Thomas Hallgren Revisor Lerums Ekonomi och kontorstjänst

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2013 ● Renovering av badrum - Hyresrätt Lunnagatan 33
- 2014 ● Renov förstutrapp - Återstående efter behov
Diverse målningsarbeten - Efter behov
- 2015 ● Dränering - Efter behov
- 2016 ● Byte av tak - Hela BRF
- 2017 ● Byte av fönster - Efter behov
- 2018 ● Fasad tvätt/målning
- 2019 ● Renovering lekplats - Ersatt sandlåda och stuga med öppen lekplats
- 2021 ● Laddstolpar för elbilar - Bytt ut 10 motorvärmastolpar till laddstolpar
Dränering - Bakom hus 31 och 33
Byte värmepanna - I hyreslägenhet 37

Övrig verksamhetsinformation

Under våren hade vi en snickare här som bytte ut rötskadad panel, lagade några rötskadade farstukvistar och bytte tre fönster som var dåliga i fönsterbågarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	930 801	888 453	876 632	869 864
Resultat efter fin. poster	249 875	232 796	271 432	152 264
Soliditet (%)	47	45	44	42
Yttre fond	923 254	744 321	520 654	340 654
Taxeringsvärde	14 316 000	14 316 000	14 316 000	13 516 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	666	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	75,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 510	9 915	10 042	10 447
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 179	8 528	8 637	8 985
Sparande per kvm totalyta, kr	399	327	360	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	20	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	15	17	20	8
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	2,29	-	-
Räntekänslighet (%)	13,63	14,88	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 903 292	-	-	7 903 292
Upplåtelseavgifter	618 599	-	-	618 599
Fond, yttre underhåll	744 321	-	178 933	923 254
Balanserat resultat	-1 123 919	232 796	-178 933	-1 070 057
Årets resultat	232 796	-232 796	249 875	249 875
Eget kapital	8 375 089	0	249 875	8 624 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-891 123
Årets resultat	249 875
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-178 933
Totalt	-820 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	72 316
Balanseras i ny räkning	-747 865

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	930 801	888 453
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 862
Summa rörelseintäkter		930 801	892 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-229 355	-155 694
Övriga externa kostnader	9	-61 214	-97 542
Personalkostnader	10	-40 475	-39 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 199	-150 636
Summa rörelsekostnader		-476 242	-443 086
RÖRELSERESULTAT		454 559	449 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 106	13 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-223 791	-230 130
Summa finansiella poster		-204 685	-216 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		249 875	232 796
ÅRETS RESULTAT		249 875	232 796

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	17 359 909	17 505 107
Summa materiella anläggningstillgångar		17 359 909	17 505 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 359 909	17 505 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1 027 813	1 065 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 966	0
Summa kortfristiga fordringar		1 053 779	1 065 914
Kassa och bank			
Kassa och bank		132	128
Summa kassa och bank		132	128
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 053 911	1 066 043
SUMMA TILLGÅNGAR		18 413 819	18 571 150

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 521 891	8 521 891
Fond för yttre underhåll		923 254	744 321
Summa bundet eget kapital		9 445 145	9 266 212
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 070 057	-1 123 919
Årets resultat		249 875	232 796
Summa fritt eget kapital		-820 182	-891 123
SUMMA EGET KAPITAL		8 624 963	8 375 089
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	3 830 000	9 866 528
Summa långfristiga skulder		3 830 000	9 866 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 755 971	127 772
Leverantörsskulder		5 987	7 883
Skatteskulder		41 847	40 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 051	153 474
Summa kortfristiga skulder		5 958 856	329 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 413 819	18 571 150

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	454 559	449 229
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145 199	150 636
	599 758	599 865
Erhållen ränta	19 106	13 696
Erlagd ränta	-227 303	-230 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	391 561	382 988
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 943	-4 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 636	12 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	369 254	391 034
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 218 471	0
Amortering av lån	-3 626 800	-127 772
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-408 329	-127 772
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39 075	263 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 042 088	778 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 003 013	1 042 088

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lunnagatan 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.

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	0,9 %
---------	-------

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	669 300	637 440
Hysesintäkter bostäder	207 958	201 088
Hysesintäkter p-plats	5 750	3 000
Bredband	40 404	40 404
El	6 000	6 000
Pantsättningsavgift	1 146	525
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Summa	930 801	888 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 862
Summa	0	3 862

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	4 539	0
Gårdkostnader	1 274	9 238
Gemensamma utrymmen	1 574	558
Snöröjning/sandning	31 251	38 066
Summa	38 638	47 862

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 551
Tvättstuga	1 485	0
VVS	0	7 809
Summa	1 485	9 360

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	72 316	0
Summa	72 316	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	18 080	20 428
Sophämtning/renhållning	27 372	19 662
Grovsopor	7 509	10 875
Summa	52 961	50 965

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 361	26 850
Bredband	40 404	0
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Summa	63 955	47 507

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	40 404
Revisionsarvoden extern revisor	6 567	6 250
Fritids och trivselkostnader	838	159
Föreningskostnader	1 086	1 773
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	1 116	2 117
Konsultkostnader	8 594	6 419
Summa	61 214	97 542

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	29 000
Löner till kollektivanst	800	800
Arbetsgivaravgifter	9 675	9 413
Summa	40 475	39 213

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	223 791	230 049
Dröjsmålsränta	0	1
Övriga räntekostnader	0	80
Summa	223 791	230 130

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 667 333	18 667 333
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 667 333	18 667 333
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 162 225	-1 011 589
Årets avskrivning	-145 199	-150 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 307 424	-1 162 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 359 909	17 505 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 958 179</i>	<i>2 958 179</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	3 516 000	3 516 000
Summa	14 316 000	14 316 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 932	23 955
Transaktionskonto	139 845	121 363
Borgo räntekonto	863 036	920 596
Summa	1 027 813	1 065 914

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	25 966	0
Summa	25 966	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2027-07-30	2,92 %	1 000 000	1 000 000
Sparbanken Alingsås				3 276 800
Sparbanken Alingsås	2025-08-25	1,57 %	2 837 500	2 887 500
Sparbanken Alingsås	2026-09-30	1,08 %	2 830 000	2 830 000
Swedbank	2025-01-28	3,45 %	2 918 471	
Summa			9 585 971	9 994 300
Varav kortfristig del			5 755 971	127 772

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 947 111 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	4 822	9 446
Uppl kostn el	1 733	0
Uppl kostn räntor	28 317	31 829
Uppl kostnad Sophämtning	5 553	0
Uppl kostnad arvoden	27 000	27 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 483	8 483
Förutbet hyror/avgifter	79 143	76 716
Summa	155 051	153 474

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 700 000	11 700 000

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.

Lerum

Anders Bertil Helleteg
Ordförande

Bengt Jernberg
Styrelseledamot

David Göransson
Styrelseledamot

Dominic Carter
Styrelseledamot

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

Lerums Ekonomi och kontorstjänst
Thomas Hallgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 18:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 11:34

DOCUMENT ID:

HJZO90v1exe

ENVELOPE ID:

S1dqCwJlgg-HJZO90v1exe

DOCUMENT NAME:

Brf Lunnagatan, 769620-7435 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT JERNBERG bengt.jernberg@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:22 30.04.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.4.15
2. Anders Bertil Helleteg anders.helleteg@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 07:37 03.05.2025 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.80.219
3. DOMINIC CARTER dominiccarter99@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 06:44 30.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.229
4. DAVID JAN OLOF GÖRANSSON goransson.david@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:14 05.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.49.193
5. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi.se	Signed Authenticated	05.05.2025 18:15 05.05.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.62.117

* 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 Lunnagatan
Org.nr 769620-7435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lunnagatan 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 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 Bostadsrättsföreningen Lunnagatan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lunnagatan 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 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 Bostadsrättsföreningen Lunnagatan 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.

Lerum den 30 april 2025

Thomas Hallgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 18:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 11:34

DOCUMENT ID:

r1Qu5Av1gel

ENVELOPE ID:

BJxu9RDJxeg-r1Qu5Av1gel

DOCUMENT NAME:

7696207435 Bostadsra?tsfo?reninen Lunnagatan 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HALLGREN	 Signed	05.05.2025 18:49	eID	Swedish BankID
thomas@lerumsekonomi.se	Authenticated	05.05.2025 18:49	Low	IP: 81.234.62.117

* 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