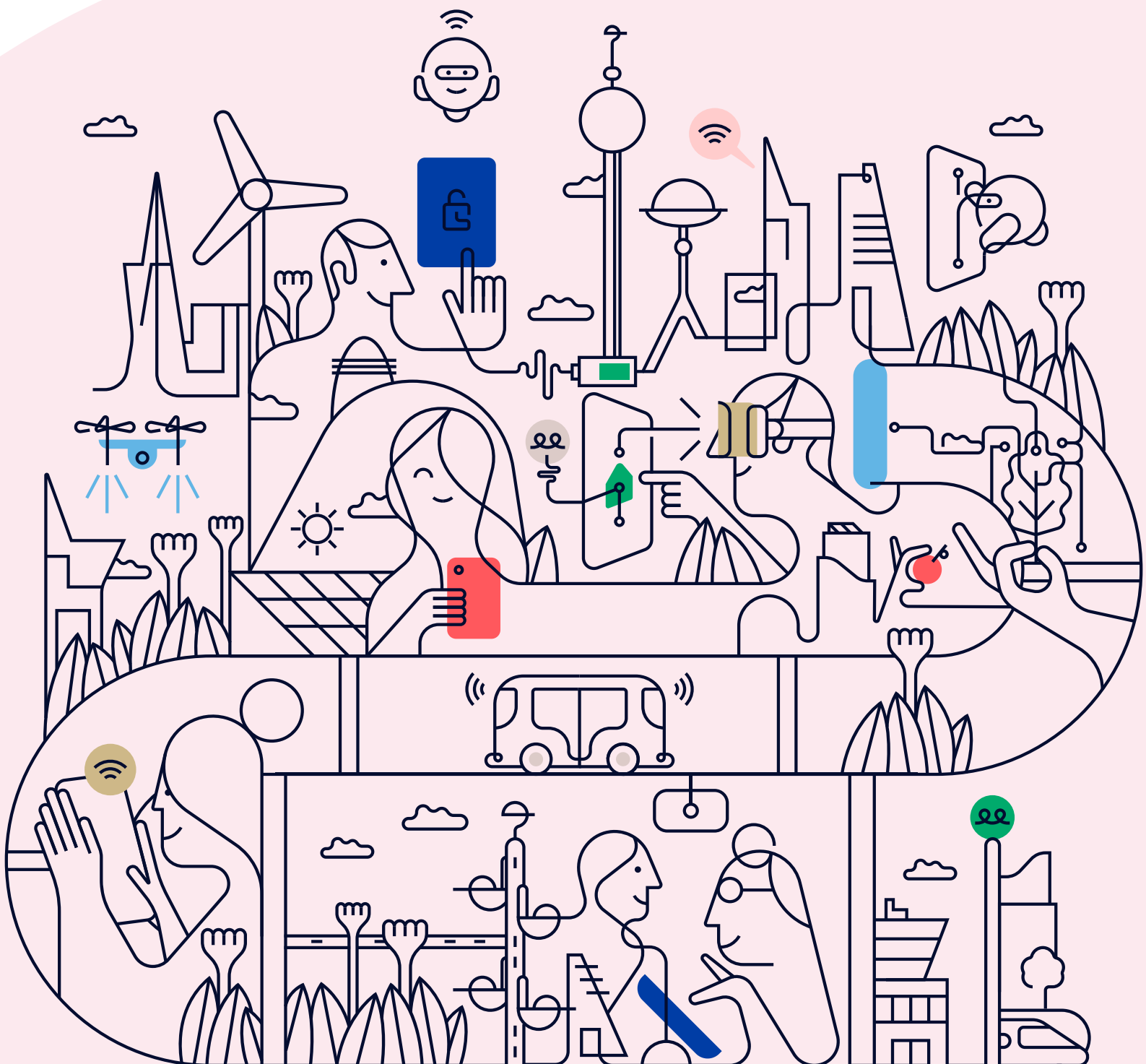




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lugnet

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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vitfjärilen 1	2005	Södertälje

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 317 kvm. Byggnadernas totalyta är 2317 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matias Nicolas Serrano Baeza	Ordförande
Bo Sandberg	Styrelseledamot
Pella Hedeby	Styrelseledamot
Selma Plojovic Saidi	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Swärd
Sara Thedvall More

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Josef Hagsten Extern revisor Grant Thornton
Sven Lindqvist Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Måla trapphus
OVK
Underhåll av trädgårdsmöbler
Byte av Fasad och interiör belysning
- 2023** ● Underhåll och renovering av tak
- 2022** ● Formbar leksand, byte
- 2021** ● Brunnar slamsugning, dagvattenbrunn - Underhållsplanen ska revideras 2021

Planerade underhåll

- 2025** ● Färdigställande av Entredörrar (Lack)

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	HSB
Betaltjänst Elbilsladdning	Eways
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av Avgift med 20% vid årskiftet (2023/2024).

2st bundna lån förföll under 2024. Ett blev bundet i två år och det andra behöver vi utvärdera om det ska bindas år 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 283 133	1 880 154	1 796 320	1 782 206
Resultat efter fin. poster	-128 095	-282 661	-116 822	14 230
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 826 015	1 858 458	1 632 458	1 309 071
Taxeringsvärde	38 800 000	38 800 000	38 800 000	29 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	942	774	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	95,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 083	7 113	7 144	7 214
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 083	7 113	7 144	7 214
Sparande per kvm totalyta, kr	262	238	197	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	22	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	130	126	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	36	28	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	185	176	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	1,43	-	-
Räntekänslighet (%)	7,52	9,19	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 326 000	-	-	42 326 000
Fond, yttre underhåll	1 858 458	-258 443	226 000	1 826 015
Balanserat resultat	-705 026	-24 218	-226 000	-955 244
Årets resultat	-282 661	282 661	-128 095	-128 095
Eget kapital	43 196 771	0	-128 095	43 068 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-729 244
Årets resultat	-128 095
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 000
Totalt	-1 083 339

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	151 550
Balanseras i ny räkning	-931 789

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	2 283 133	1 880 154
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 653
Summa rörelseintäkter		2 283 133	1 888 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 284 980	-1 290 527
Övriga externa kostnader	9	-153 163	-109 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 076	-576 156
Summa rörelsekostnader		-2 022 219	-1 976 095
RÖRELSERESULTAT		260 914	-87 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 041	40 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-437 050	-235 912
Summa finansiella poster		-389 009	-195 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 095	-282 661
ÅRETS RESULTAT		-128 095	-282 661

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	55 874 823	56 447 019
Markanläggningar	12	79 182	91 062
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 954 005	56 538 081
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 954 005	56 538 081
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 055	7 084
Övriga fordringar	14	2 778 831	2 510 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 953	0
Summa kortfristiga fordringar		2 834 839	2 517 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 158 468	1 132 438
Summa kassa och bank		1 158 468	1 132 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 993 306	3 649 828
SUMMA TILLGÅNGAR		59 947 311	60 187 909

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 326 000	42 326 000
Fond för yttre underhåll		1 826 015	1 858 458
Summa bundet eget kapital		44 152 015	44 184 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-955 244	-705 026
Årets resultat		-128 095	-282 661
Summa fritt eget kapital		-1 083 339	-987 687
SUMMA EGET KAPITAL		43 068 676	43 196 771
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 999 305	6 951 645
Summa långfristiga skulder		6 999 305	6 951 645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 411 340	9 528 340
Leverantörsskulder		110 255	138 010
Skatteskulder		74 037	71 484
Övriga kortfristiga skulder		0	91 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	283 698	209 769
Summa kortfristiga skulder		9 879 330	10 039 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 947 311	60 187 909

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	260 914	-87 288
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	584 076	576 156
	844 990	488 868
Erhållen ränta	48 041	40 539
Erlagd ränta	-445 625	-231 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 406	297 665
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 317	-19 464
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 588	127 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten	358 501	406 070
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-95 022
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-95 022
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69 340	-73 670
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 340	-73 670
ÅRETS KASSAFLÖDE	289 161	237 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 574 730	3 337 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 863 891	3 574 730

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lugnet 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:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	12,5 %

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	2 182 335	1 793 909
Hysesintäkter p-plats	96 700	83 615
Elintäkter laddstolpe moms	1 397	288
Övriga serviceavgifter	444	444
Påminnelseavgift	120	60
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	1 313	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	2 283 133	1 880 154

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 653
Summa	0	8 653

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	55 594	33 752
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 463	4 866
Fastighetsskötsel gård enl avtal	67 232	65 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	20 950
Besiktningar	3 750	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 600	0
Myndighetstillsyn	4 314	4 140
Gårdkostnader	9 105	808
Sophantering	2 325	2 250
Snöröjning/sandning	62 914	112 810
Serviceavtal	43 612	44 501
Förbrukningsmaterial	0	8 285
Summa	271 909	297 362

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	1 750
Dörrar och lås/porttele	5 436	798
VVS	60 769	13 772
Värmeanläggning/undercentral	3 347	59 518
Elinstallationer	72 338	1 750
Garage/parkering	1 913	0
Summa	143 803	77 588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	151 550	0
Värmeanläggning	0	10 046
Tak	0	241 834
Mark/gård/utemiljö	0	6 563
Summa	151 550	258 443

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	54 770	43 868
Uppvärmning	374 293	301 936
Vatten	116 021	83 617
Sophämtning/renhållning	41 399	55 593
Summa	586 483	485 014

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 805	47 985
Bredband	55 941	74 588
Övriga fastighetskostnader	-13 000	13 000
Fastighetsskatt	37 490	36 547
Summa	131 236	172 120

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	368
Revisionsarvoden extern revisor	49 109	31 456
Föreningskostnader	4 738	4 373
Förvaltningsarvode enl avtal	55 336	40 750
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	788
Korttidsinventarier	8 154	0
Administration	6 399	8 269
Konsultkostnader	27 707	15 003
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	153 163	109 413

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	437 031	235 584
Dröjsmålsränta	0	86
Kostnadsränta skatter och avgifter	19	23
Övriga räntekostnader	0	118
Övriga finansiella kostnader	0	101
Summa	437 050	235 912

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 294 825	62 294 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 294 825	62 294 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 847 806	-5 275 610
Årets avskrivning	-572 196	-572 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 420 002	-5 847 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 874 823	56 447 019
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 075 825</i>	<i>5 075 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	38 800 000	38 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 022	0
Årets inköp	0	95 022
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 022	95 022
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 960	0
Årets avskrivning	-11 880	-3 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 840	-3 960
Utgående restvärde enligt plan	79 182	91 062

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 379	60 379
Utgående anskaffningsvärde	60 379	60 379
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 379	-60 379
Utgående avskrivning	-60 379	-60 379
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 116	44 331
Momsavräkning	3 291	23 683
Transaktionskonto	1 635 124	1 374 119
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 778 831	2 510 306

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 731	0
Förutbet fast skötsel	15 575	0
Förutbet bredband	18 647	0
Summa	40 953	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-11-18	2,82 %	4 623 000	4 623 000
Nordea	2025-03-20	3,15 %	4 836 000	4 836 000
Nordea	2025-03-19	1,13 %	4 558 000	4 610 000
Nordea	2026-03-17	1,07 %	2 393 645	2 410 985
Summa			16 410 645	16 479 985
Varav kortfristig del			9 411 340	9 528 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 063 945 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	0	14 956
Uppl kostn el	5 694	0
Uppl kostnad Värme	41 182	0
Uppl kostn räntor	24 669	33 244
Uppl kostn vatten	10 273	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 570	0
Förutbet hyror/avgifter	192 310	161 569
Summa	283 698	209 769

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 652 000	18 652 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av betaltjänst för elbilsladdning.

Underskrifter

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

Södertälje

Bo Sandberg
Styrelseledamot

Matias Nicolas Serrano Baeza
Ordförande

Pella Hedeby
Styrelseledamot

Selma Plojovic Saidi
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Sven Lindqvist
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 18:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 10:47

DOCUMENT ID:

By7B6A5Mpkx

ENVELOPE ID:

BkIS6R5z6ke-By7B6A5Mpkx

DOCUMENT NAME:

Brf Lugnet, 769611-7139 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SELMA PLOJOVIC SAIDI selmaplojovic@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 16:20 27.03.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.94.206
2. BO GÖRAN SANDBERG bosse.boorken@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 21:22 27.03.2025 21:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.196.136
3. MATIAS NICOLAS SERRANO BAEZ A matias.serranob@outlook.com	Signed Authenticated	28.03.2025 10:17 28.03.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.154.230.213
4. Pella Birgitta Hedeby pella.hedeby@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:19 01.04.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.35.176
5. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:42 01.04.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10
6. SVEN LINDQVIST svenlindqvist@telia.com	Signed Authenticated	01.04.2025 18:21 01.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.238.138

* 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 Lugnet
Org.nr. 769611-7139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lugnet för år 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 den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den auktoriserade 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Lugnet för år 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Norrköping den

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

Sven Lindqvist

Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 08:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2025 10:47

DOCUMENT ID:

rkbBa0qGaJe

ENVELOPE ID:

B1BaCczpJg-rkbBa0qGaJe

DOCUMENT NAME:

2412 RB_Brf Lugnet med internrevisor.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 15:43 01.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10
2. SVEN LINDQVIST svenlindqvist@telia.com	 Signed Authenticated	02.04.2025 08:58 02.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.238.138

* 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