



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lansen

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
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. 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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-08-22.

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
Amhult 3:28	2017	Torslanda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 652 kvm. Byggnadernas totalyta är 652 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Olof Harrén	Ordförande
Anders Jakobsson	Styrelseledamot
Mia Berg	Styrelseledamot
Tomas Karlsson	Suppleant

Valberedning

Robin Rosengren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisorssuppleant
Malin Johannesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-24. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Besiktning av taksäkerhet - Ingen anmärkning

2023 ● OVK-besiktning inkl. rensning av ventilationskanaler

Planerade underhåll

2025 ● Spolning av avloppsstammar enligt underhållsplan, faktiskt behov utreds.
Smörjning och justering av fönsterdörrar.
Spolning av brunnar

2026 ● OVK besiktning

2027 ● Målning enligt underhållsplan, faktiskt behov utreds under verksamhetsåret.

Avtal med leverantörer

halkbekämpning, trädgårdsskötsel	Huskompetens
Trädgårdsskötsel	Trädgårdsälvan
halkbekämpning, snöröjning	Hilmer Olofsson Entreprenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt treårigt elavtal har tecknats med Vattenfall. Ett banklån löpte ut i juni och placerades rörligt. Lånen har amorterats enligt plan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nya leverantörer avseende trädgårdsskötsel och halkbekämpning/snöröjning.

Övriga uppgifter

En överlåtelse har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	458 786	411 459	415 150	408 740
Resultat efter fin. poster	-129 503	-198 439	-137 045	-119 037
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	788 315	603 464	406 732	210 000
Taxeringsvärde	18 549 000	18 549 000	18 549 000	16 327 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	569	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	90,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 374	8 466	8 566	8 742
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 374	8 466	8 566	8 742
Sparande per kvm totalyta, kr	231	143	213	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	50	59	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	45	37	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	95	96	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	2,15	1,55	-
Räntekänslighet (%)	13,28	14,87	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Inför verksamhetsåret 2025 har en avgiftshöjning genomförts för att möta ökade räntekostnader under det gångna året. Under 2025 planeras inga större underhåll, och då föreningens fastigheter fortfarande är i mycket gott skick utvärderas behovet av det måleriarbete som är planerat till 2026 enligt uppdaterad underhållsplan. Föreningens kassaflöde är positivt sett över året och föreningen har god tillgång till likvida medel för oplanerade underhåll och utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 110 000	-	-	33 110 000
Fond, yttre underhåll	603 464	-11 881	196 732	788 315
Balanserat resultat	-1 044 651	-198 439	-184 851	-1 427 941
Årets resultat	-198 439	198 439	-129 503	-129 503
Eget kapital	32 470 374	0	-129 503	32 340 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 231 209
Årets resultat	-129 503
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-196 732
Totalt	-1 557 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 557 444

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	458 786	411 459
Summa rörelseintäkter		458 786	411 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-122 708	-183 175
Övriga externa kostnader	8	-52 013	-40 837
Personalkostnader	9	-5 248	-3 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 828	-279 828
Summa rörelsekostnader		-459 797	-507 836
RÖRELSERESULTAT		-1 012	-96 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 201	17 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-149 692	-119 471
Summa finansiella poster		-128 491	-102 062
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-129 503	-198 439
ÅRETS RESULTAT		-129 503	-198 439

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	37 146 185	37 426 013
Summa materiella anläggningstillgångar		37 146 185	37 426 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 146 185	37 426 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	290 163	209 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 927	5 967
Summa kortfristiga fordringar		296 090	215 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		434 687	416 866
Summa kassa och bank		434 687	416 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		730 777	632 231
SUMMA TILLGÅNGAR		37 876 961	38 058 244

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 110 000	33 110 000
Fond för yttre underhåll		788 315	603 464
Summa bundet eget kapital		33 898 315	33 713 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 427 941	-1 044 651
Årets resultat		-129 503	-198 439
Summa fritt eget kapital		-1 557 444	-1 243 090
SUMMA EGET KAPITAL		32 340 871	32 470 374
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 560 000	3 600 000
Summa långfristiga skulder		3 560 000	3 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 900 000	1 920 000
Leverantörsskulder		8 782	13 083
Övriga kortfristiga skulder		-3	117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	67 311	54 669
Summa kortfristiga skulder		1 976 090	1 987 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 876 961	38 058 244

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 012	-96 377
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 828	279 828
	278 816	183 451
Erhållen ränta	21 240	11 443
Erlagd ränta	-149 542	-125 879
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150 515	69 014
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 771	21 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 071	8 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 815	98 679
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-65 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 815	33 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	626 223	592 545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	722 038	626 223

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lansen 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 kabel-tv, 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	100 år (1 %) - 15 år (6,66 %)
---------	-------------------------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	411 216	371 280
Hysesintäkter p-plats	36 000	36 600
Elintäkter laddstolpe moms	9 563	3 578
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	458 786	411 459

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	600	500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 940	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	13 625
Brandskydd	958	0
Gårdkostnader	3 579	143
Snöröjning/sandning	10 775	44 614
Förbrukningsmaterial	0	2 538
Summa	17 852	61 420

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	408
Ventilation	0	7 008
Fasader	0	12 760
Summa	0	20 176

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	0	11 881
Summa	0	11 881

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 289	32 772
Vatten	32 074	29 255
Sophämtning/renhållning	14 961	12 873
Summa	88 324	74 900

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 092	13 358
Kabel-TV	1 440	0
Bredband	0	1 440
Summa	16 532	14 798

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 875	10 875
Styrelseomkostnader	1 416	0
Fritids och trivselkostnader	300	0
Föreningskostnader	1 690	2 551
Förvaltningsarvode enl avtal	23 704	24 496
Överlåtelsekostnad	2 007	0
Pantsättningskostnad	860	-473
Administration	8 424	618
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
Summa	52 013	40 837

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	3 996	3 996
Arbetsgivaravgifter	1 252	0
Summa	5 248	3 996

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	149 692	119 471
Summa	149 692	119 471

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 130 960	39 130 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 130 960	39 130 960
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 704 947	-1 425 119
Årets avskrivning	-279 828	-279 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 984 775	-1 704 947
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 146 185	37 426 013
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 493 540</i>	<i>11 493 540</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	3 749 000	3 749 000
Summa	18 549 000	18 549 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42	41
Förutbetalda kostnader	2 770	0
Transaktionskonto	39 609	38 034
Borgo räntekonto	247 742	171 324
Summa	290 163	209 399

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 927	5 967
Summa	5 927	5 967

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2029-10-25	4,13 %	1 800 000	1 820 000
Swedbank	2027-10-25	1,28 %	1 800 000	1 820 000
Swedbank	2025-03-19	3,29 %	1 860 000	1 880 000
Summa			5 460 000	5 520 000
Varav kortfristig del			1 900 000	1 920 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 160 000 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	4 792	0
Uppl kostn räntor	17 551	17 401
Uppl kostn vatten	3 035	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 237	0
Förutbet hyror/avgifter	40 696	37 268
Summa	67 311	54 669

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

1/1 2025 höjdes månadsavgiften med 10 %

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Jakobsson
Styrelseledamot

Mats Olof Harrén
Ordförande

Mia Berg
Styrelseledamot

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

Malin Johansson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 09:39

DOCUMENT ID:

SyDplpw6kx

ENVELOPE ID:

SJeBaI6vpkg-SyDplpw6kx

DOCUMENT NAME:

Brf Lansen, 769632-5054 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS JAKOBSSON anders6805@me.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 18:37 31.03.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.135.172
2. Mats Olof Harrén mats.harren@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 22:20 31.03.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.133
3. MIA BERG miaberg16@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 16:25 07.04.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.56
4. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 14:09 09.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Lansen, org.nr. 769632-5054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lansen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 09:39

DOCUMENT ID:

SybP6LpPTJg

ENVELOPE ID:

ry-Ha16vTJx-SybP6LpPTJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lansen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	14.04.2025 14:09	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	14.04.2025 14:07	Low	IP: 158.174.125.18

* 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