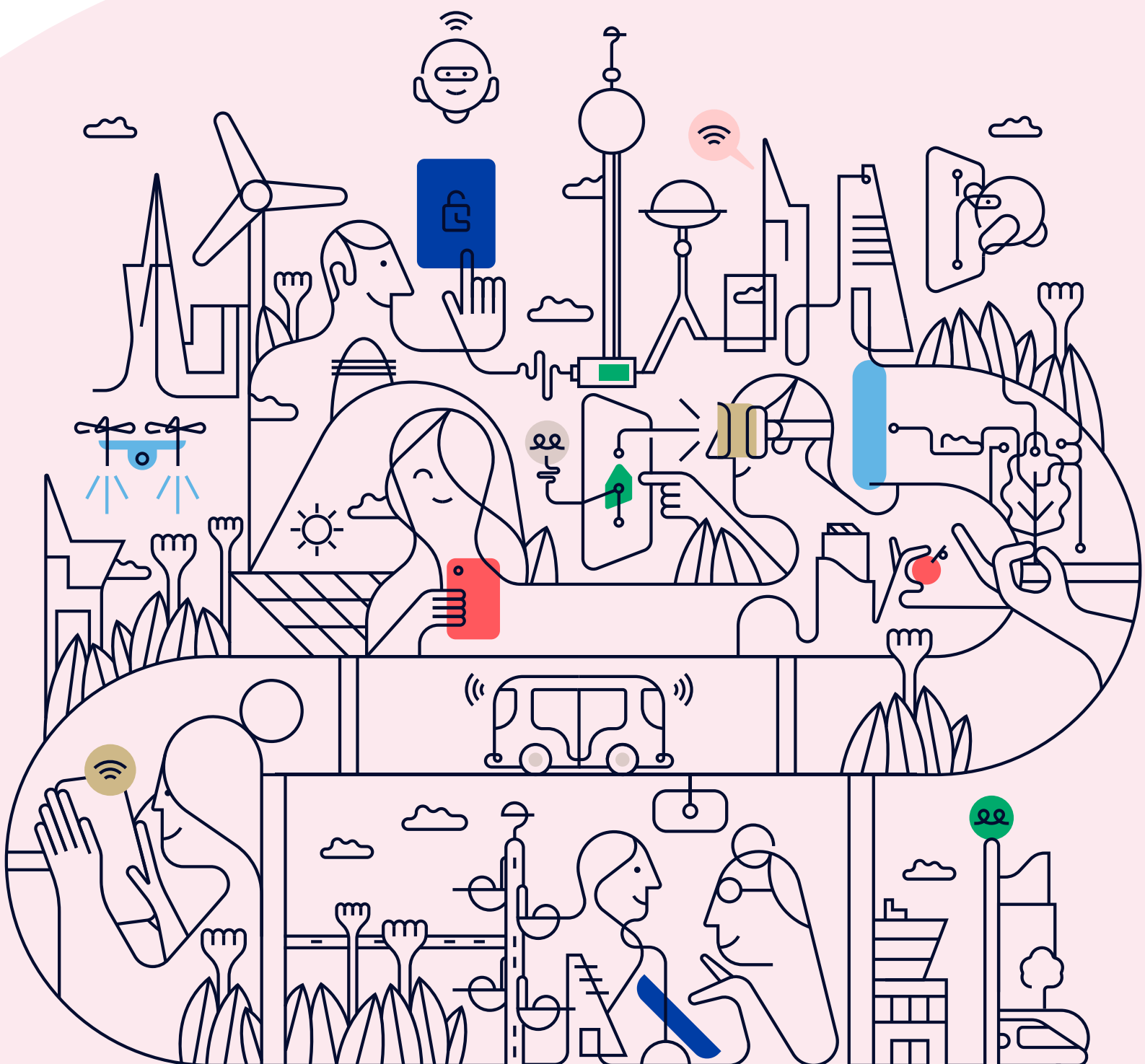




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillgården

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. 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-02. Stadgar registrerades 2021-04-15 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
Stora Uppåkra 1:4	2020	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 030 kvm. Byggnadernas totalyta är 2132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Lönnberg	Ordförande
Arianit Iberhysaj	Styrelseledamot
Hampus Adam Lundin	Styrelseledamot
Mikael Wendt	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Christian Kromnér Extern revisor Revisé

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-16. Val av ny revisor då den invalda slutat och extra stämma krävdes. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Kraftringen
Elnät	Kraftringen
Fastighetsskötsel	SBC
Sophämtning	Ohlssons

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fortsatt fokusera på att följa den generella ekonomiska utvecklingen. Då räntor och inflation har sjunkit har vi kunnat sänka våra medlemsavgifter två gånger.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med -12% och 2024-12-01 med -8%.

Förändringar i avtal

Avtalet för fastighetsskötsel har sagts upp från och med 1 juli 2024. Det innebär att medlemmar själva tar hand om skötseln av gården och därmed har vi kunnat sänka våra kostnader ytterligare. Vi har därför gjort inköp av verktyg till gården. Vi har även valt att säga upp avtalet med vår nuvarande ekonomiska förvaltning och förbereder för ett byte vid årsskiftet 2024/2025. Under hösten bytte vi även laddoperatör för våra gemensamma laddstolpar.

Övriga uppgifter

På gården har vi gjort vissa förbättringar. Vi har återställt marken där växthuset tidigare stod genom att ta bort betongplattor och fylla upp med grus. Det har även byggts väggar för växter vid pergolan. Vi har köpt in sittmöbler och planteringar har gjorts. Vid länga B har ett träd flyttats för att skapa bättre plats för att bilar ska kunna passera.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 075 531	2 041 931	723 441	-
Resultat efter fin. poster	-325 001	-11 177	-237 606	-
Soliditet (%)	74	74	74	2
Yttre fond	255 700	149 100	42 500	-
Taxeringsvärde	45 254 000	40 014 000	3 454 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 001	984	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	85,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 944	12 066	12 189	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 373	11 489	12 189	-
Sparande per kvm totalyta, kr	111	265	57	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	165	145	76	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	16	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	161	94	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	4,71	-	-
Räntekänslighet (%)	11,93	12,27	-	-

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 el och vatten (totalt 354 790 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Underskottet beror på avskrivningar då vi är en nybildad förening.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Dispositionering av föregående års resultat	Dispositionering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	63 459 000	-	-	63 459 000
Upplåtelseavgifter	7 051 000	-	-	7 051 000
Fond, yttre underhåll	149 100	-	106 600	255 700
Balanserat resultat	-386 706	-11 177	-106 600	-504 483
Årets resultat	-11 177	11 177	-325 001	-325 001
Eget kapital	70 261 217	0	-325 001	69 936 216

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-397 883
Årets resultat	-325 001
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 600
Totalt	-829 484
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-829 484

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	2 075 526	2 041 931
Övriga rörelseintäkter	3	9 336	285 505
Summa rörelseintäkter		2 084 862	2 327 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-640 934	-526 039
Övriga externa kostnader	8	-88 614	-81 692
Personalkostnader	9	-34 495	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 092	-577 092
Summa rörelsekostnader		-1 341 135	-1 184 822
RÖRELSERESULTAT		743 726	1 142 613
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 777	6 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 075 505	-1 160 415
Summa finansiella poster		-1 068 728	-1 153 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-325 001	-11 177
ÅRETS RESULTAT		-325 001	-11 177

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	93 882 860	94 459 952
Summa materiella anläggningstillgångar		93 882 860	94 459 952
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 882 860	94 459 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 154	19 912
Övriga fordringar	12	406 157	493 627
Summa kortfristiga fordringar		414 311	513 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		138 051	0
Summa kassa och bank		138 051	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		552 361	513 539
SUMMA TILLGÅNGAR		94 435 221	94 973 492

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 510 000	70 510 000
Fond för yttre underhåll		255 700	149 100
Summa bundet eget kapital		70 765 700	70 659 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-504 483	-386 706
Årets resultat		-325 001	-11 177
Summa fritt eget kapital		-829 485	-397 883
SUMMA EGET KAPITAL		69 936 215	70 261 217
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 246 996	24 494 486
Leverantörsskulder		44 884	48 334
Skatteskulder		0	13 381
Övriga kortfristiga skulder		380	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	206 746	156 074
Summa kortfristiga skulder		24 499 006	24 712 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 435 221	94 973 492

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 726	1 142 613
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	577 092	577 092
	1 320 818	1 719 705
Erhållen ränta	6 777	6 625
Erlagd ränta	-1 045 613	-1 160 415
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	281 983	565 915
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 366	179 758
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 329	-283 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296 678	462 062
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-247 490	-248 676
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-247 490	-248 676
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 188	213 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	460 912	247 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	510 100	460 912

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillgården 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, el, 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 %
---------	-----

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.

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	1 677 776	1 610 844
Hysesintäkter p-plats	16 500	23 629
Vatten, moms	43 447	52 042
El, moms	311 343	334 010
Elintäkter rörliga	0	12 333
Elintäkter laddstolpe moms	9 575	4 552
Intäkter solel, moms	7 690	0
Dröjsmålsränta	55	58
Pantsättningsavgift	4 011	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Vidarefakturerade kostnader	2 269	0
Öres- och kronutjämning	-6	-0
Summa	2 075 526	2 041 931

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 651
Övriga intäkter	9 336	268 854
Summa	9 336	285 505

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 750	33 750
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 000	0
Besiktningar	61 617	0
Gårdkostnader	21 494	240
Gemensamma utrymmen	1 916	0
Sophantering	900	2 738
Garage/parkering	0	1 279
Snöröjning/sandning	5 083	11 683
Serviceavtal	7 644	5 481
Förbrukningsmaterial	271	0
Summa	139 676	55 171

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	2 269	0
Mark/gård/utemiljö	1 701	15 859
Summa	3 970	15 859

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	352 838	310 023
Utbetalning elstöd	0	16 651
Vatten	48 037	33 356
Sophämtning/renhållning	54 358	47 615
Summa	455 233	407 645

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 898	41 511
Bredband	5 158	5 853
Summa	42 056	47 364

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	6 391	4 766
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 750
Fritids och trivselkostnader	0	290
Föreningskostnader	800	3 094
Förvaltningsarvode enl avtal	44 658	42 864
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	6 020	4 728
Administration	5 995	4 704
Summa	88 614	81 692

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 250	0
Arbetsgivaravgifter	8 245	0
Summa	34 495	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 075 462	1 159 817
Dröjsmålsränta	43	9
Övriga räntekostnader	0	589
Summa	1 075 505	1 160 415

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 277 500	95 277 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 277 500	95 277 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-817 548	-240 456
Årets avskrivning	-577 092	-577 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 394 640	-817 548
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 882 860	94 459 952
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 568 147</i>	<i>37 568 147</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 542 000	25 848 000
Taxeringsvärde mark	17 712 000	14 166 000
Summa	45 254 000	40 014 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 533	31 166
Momsavräkning	199	1 549
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	14 375	0
Transaktionskonto	138 225	159 608
Borgo räntekonto	233 825	301 305
Summa	406 157	493 627

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2024-01-28	3,07 %		24 494 486
SEB	2025-01-28	3,17 %	8 082 332	
SEB	2025-01-28	3,17 %	8 082 332	
SEB	2025-01-28	3,17 %	8 082 332	
Summa			24 246 996	24 494 486
Varav kortfristig del			24 246 996	24 494 486

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 006 976 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	36 190	0
Uppl kostn räntor	29 892	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 467	0
Förutbetalda intäkter	134 197	0
Förutbet hyror/avgifter	0	156 074
Summa	206 746	156 074

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 867 500	24 867 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Arianit Iberhysaj
Styrelseledamot

Hampus Adam Lundin
Styrelseledamot

Mikael Wendt
Styrelseledamot

Sara Lönnberg
Ordförande

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

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 08:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 14:54

DOCUMENT ID:

Byb8-VyJa1e

ENVELOPE ID:

BkeBbEykpKx-Byb8-VyJa1e

DOCUMENT NAME:

Brf Lillgården, 769639-2138 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA SOFIA ELISABET LÖNNBERG saralonnberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 18:24 25.03.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.17
2. Hampus Adam Lundin hampus.lundin@novu.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 08:18 27.03.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
3. ARIANIT IBERHYSAJ a.iberhysaj@live.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 11:52 25.03.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.54.82
4. MIKAEL WENDT mikael.wendt@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 16:42 25.03.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.163
5. Christian Robert Kromnér christian@brfrevision.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 08:19 28.03.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.14.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lillgården

Org.nr 769639-2138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillgården 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 2024-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lillgården 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 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromné
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 08:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2025 14:54

DOCUMENT ID:

rkLWEy1pkx

ENVELOPE ID:

B1rW4ky6yl-rkLWEy1pkx

DOCUMENT NAME:

RB Lillgården 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	 Signed	28.03.2025 08:19	eID	Swedish BankID
christian@brfrevision.se	Authenticated	28.03.2025 08:18	Low	IP: 212.247.14.126

* 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