

Årsredovisning

för

Brf Lunda

718500-0184

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Lunda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 23 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 1953-12-16. Nuvarande stadgar uppdaterades 2017-06-18.

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

Styrelsen jobbar med att ta fram en underhållsplan.

Antal medlemmar per den 2024-12-31 var 26 stycken.

Föreningen har sitt säte i Sköldinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktat skyddsrummet samt inhandlat det som saknades till detta.

Under året har föreningen haft tre stycken städdagar med diverse underhållsaktiviteter.

Föreningen har fått tillbaka Lgh 1022 från Kronofogden och lagt ut den till försäljning hos Svensk Fastighetsförmedling.

Bytt revisionsbyrå till LR Noler AB och ekonomisk förvaltare till Juph Förvaltning AB, från och med verksamhetsår 2025.

Installerat en timer till tvättstugan, går bara att tvätta mellan 07-21.

Bytt lås till samlingslokalen och man måste gå till nyckelansvarig och boka den nu.

Parkeringen har fixats till så den har blivit snygg och fin.

Föreningen har tre stycken lägenheter som hyrs ut i andra hand.

Lägenhet 1013 blev klar och renoverad i september på grund av en tidigare vattenskada i ett elementrör.

Under 2025 kommer föreningen börja att ta ut lagstadgad ersättning för andrahandsuthyrning 10% av gällande prisbasbelopp.

Avgiftshöjning med 5% från och med 1 april 2024.

Styrelsen

Styrelseledamöter

Ordförande	Kersti Daun
Ledamot	Andreas Daun
Ledamot	Liselotte Eriksson
Ledamot	Roger Hägglöf
Ledamot	Jessica Rombing

Suppleant	Irene Alexandrie
-----------	------------------

Revisor	LR Nolér AB, Jens Forneng
----------------	---------------------------

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda styrelsemöten, samt en ordinarie föreningsstämma.
Under året har styrelsen godkänt 2 (3) lägenhetsöverlåtelse.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sködinge-Ramsta 1:115. 1:117
Adress:	Landsvägsgatan 30 A-B och 32
Byggår:	1955
Lägenhetsfördelning:	23 lägenheter fördelade i 2 huskroppar
Total boyta:	1 296m ²
Lokalyta:	95 m ²
Total yta:	1 391 m ²
Bilplats med el:	11 platser
Bilplats:	10 platser, varav en besöksparkering
Garage:	6 stycken
Mark:	Äganderätt

Fördelning lägenheter

1 r o k	4 st
2 r o k	15 st
3 r o k	4 st
Lokaler	3 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 042	1 019	987	973	972
Resultat efter finansiella poster	84	265	175	146	-266
Soliditet (%)	26,2	23,6	18,5	15,6	13,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	765	751	726	715	715
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 438	2 537	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 617	2 723	2 829	2 935	2 039
Sparande per kvm (kr/kvm)	252	326	0	0	0
Räntekänslighet	3,4	3,6	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	160	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,0	84,5	0,0	0,0	0,0

Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler. Därmed är nyckeltal innan 2023 ej jämförbara.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 500	256 129	617 173	264 831	1 168 633
Avsättning fond		12 729	-12 729		0
Disposition av föregående års resultat:			264 831	-264 831	0
Årets resultat				84 445	84 445
Belopp vid årets utgång	30 500	268 858	869 275	84 445	1 253 078

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	869 275
årets vinst	84 445
	953 720
disponeras så att	
avsättning fond för yttre underhåll enligt stadgarna	0
motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	15 000
i ny räkning överföres	938 720
	953 720

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 042 243	1 019 137
Övriga rörelseintäkter	3	248 949	123 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 291 192	1 143 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-422 605	-430 963
Övriga externa kostnader	5	-421 082	-75 401
Personalkostnader	6	-31 794	-43 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8, 9	-202 177	-210 485
Summa rörelsekostnader		-1 077 658	-760 816
Rörelseresultat		213 534	382 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 735	6 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 824	-123 885
Summa finansiella poster		-129 089	-117 446
Resultat efter finansiella poster		84 445	264 831
Resultat före skatt		84 445	264 831
Årets resultat		84 445	264 831

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 340 055	2 420 971
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	72 313	74 782
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 070 374	1 189 166
Summa materiella anläggningstillgångar		3 482 742	3 684 919
Summa anläggningstillgångar		3 482 742	3 684 919
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 689	85 237
Övriga fordringar		1 853	1 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 427	15 376
Summa kortfristiga fordringar		143 969	102 404
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 214 782	1 156 556
Summa kassa och bank		1 214 782	1 156 556
Summa omsättningstillgångar		1 358 751	1 258 960
SUMMA TILLGÅNGAR		4 841 493	4 943 879

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 500	30 500
Fond för yttre underhåll		268 858	256 129
Summa bundet eget kapital		299 358	286 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		869 275	617 173
Årets resultat		84 445	264 831
Summa fritt eget kapital		953 720	882 004
Summa eget kapital		1 253 078	1 168 633
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	2 672 169	3 390 997
Summa långfristiga skulder		2 672 169	3 390 997
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	718 828	137 748
Checkräkningskredit	12	0	0
Leverantörsskulder		50 824	114 595
Övriga skulder		23 459	34 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	123 135	97 136
Summa kortfristiga skulder		916 246	384 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 841 493	4 943 879

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	213 534	382 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	202 177	210 485
Erhållen ränta	8 735	3 694
Erlagd ränta	-138 062	-123 819

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

286 384 472 637

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-40 452	126 145
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 821	3 877
Förändring av leverantörsskulder	-63 771	97 660
Förändring av kortfristiga skulder	16 634	-168 846

Kassaflöde från den löpande verksamheten

195 974 531 473

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån ökning/minskning av korfr finansiella skulder	0	-10 000
Amortering av lån	-137 748	-126 849

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-137 748 -136 849

Årets kassaflöde

58 226 394 624

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 156 556 761 932

Likvida medel vid årets slut

1 214 782 1 156 556

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	990 953	965 086
Hyror garage och parkeringsplatser	51 290	54 050
	1 042 243	1 019 136

EL och vatten ingår i månadsavgiften.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	0	43 891
Försäkringsersättning	248 949	80 065
	248 949	123 956

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	140 910	128 170
Vatten	91 719	94 740
Renhållning	23 608	3 393
Snöröjning	5 313	10 626
Reparation och underhåll	73 323	116 650
Övriga driftskostnader	9 659	6 909
Fast.skatt/Kommunal fastighetsavg.	16 997	16 997
Fastighetsförsäkringspremier	61 076	53 478
	422 605	430 963

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga fastighetskostnader, värdering av fastigheten	22 500	0
Serviceavtal	2 500	0
Försäkringsskador	290 887	0
Bredbandskostnader	5 419	7 572
Förbrukningsinventarier	3 819	0
Ersättningar till revisor	29 375	13 188
Övriga föreningskostnader	7 461	15 436
Administrationskostnader	43 752	34 275
Övriga externa tjänster, (2024 Kronofogden)	11 035	234
Bankkostnader	4 335	4 695
	421 083	75 400

Not 6 Styrelsearvoden

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	25 000	34 856
Sociala kostnader	6 794	9 111
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	31 794	43 967

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	4 300 595	4 300 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 300 595	4 300 595
Ingående avskrivningar	-1 879 624	-1 798 708
Årets avskrivningar	-80 916	-80 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 960 540	-1 879 624
Utgående redovisat värde	2 340 055	2 420 971
Taxeringsvärden byggnader	4 243 000	4 243 000
Taxeringsvärden mark	1 215 000	1 215 000
	5 458 000	5 458 000
Bokfört värde byggnader	2 090 055	2 170 971
Bokfört värde mark	250 000	250 000
	2 340 055	2 420 971

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	134 300	134 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 300	134 300
Ingående avskrivningar	-59 518	-56 831
Årets avskrivningar	-2 469	-2 687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 987	-59 518
Utgående redovisat värde	72 313	74 782

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	2 113 676	2 113 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 113 676	2 113 676
Ingående avskrivningar	-924 510	-797 628
Årets avskrivningar	-118 792	-126 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 043 302	-924 510
Utgående redovisat värde	1 070 374	1 189 166

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 3 390 997 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 672 169	3 390 997
	2 672 169	3 390 997
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	718 828	137 748
	718 828	137 748

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Löptid	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sörmlands Sparbank	2,96	2026-06-30	1 000 000	1 000 000
Sörmlands Sparbank	4,80	rörligt	945 221	998 273
Sörmlands Sparbank	2,22	2025-06-30	625 776	670 472
Sörmlands Sparbank	4,41	2028-08-30	820 000	860 000
			3 390 997	3 528 745

Not 12 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000	40 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 392	4 630
Förutbetalda avgift/hyresint.	61 742	53 445
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 564	39 061
Övrigt	4 437	0
Beräknat arvode för revision	15 000	0
	123 135	97 136

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 kommer grunden grävas upp samt dräneras om på båda husen, garageuppfarter och stödmurar ordnas till vilket gör att föreningen kommer att ha en större kostnad. Planer för byte av garagedörrar. Avgiftshöjning från och med 1 april 2025 med 5 %.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kersti Daun
Ordförande

Andreas Daun

Liselotte Eriksson

Roger Hägglöf

Jessica Rombing

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Brf Lunda ÅR 2024.pdf

(112148 byte)
SHA-512: 1d45350572843279259ad95e26838c0c14892
b420387028fa32add3aa4081416248f15a58b1451ec398
8e36fc19f6da3599c700c395ce4439cf66ed9735c08c0

Underskrifter

2025-05-15 07:02:13 (CET)



Andreas Daun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 13:02:49 (CET)



Britt Kerstin Margareta Daun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 15:29:28 (CET)



Jessica Rombing

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 08:30:44 (CET)



Liselotte Marie Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 13:05:15 (CET)



Roger Hägglöf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 17:37:43 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Lunda ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ee1b657861bbcdfdd0661ba1ad2f9a791d632e449bec8ed53175a4c51d90590ee4fe33c11b8c630b90f70551e595630e3cd4aab0e6092625cfd7ba0a013b0c7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lunda

Org.nr 718500-0184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunda 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 och kassaflöde 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 föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-17 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 Lunda för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-16 15:36:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.