

Årsredovisning

Brf Ljungbacken 3

769621-8119

Styrelsen för Brf Ljungbacken 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

På årsstämman i juni valdes följande personer in i styrelsen:

Jan Pettersson	ledamot, omval 2 år
Erika Rohlf	ledamot, omval 2 år
Peter Karlsson	ledamot, 1 år kvar
Ingemar Andersson	ledamot, 1 år kvar
Mona Isaksson	ledamot, 1 år kvar
Juha Smolander	suppleant, omval 1 år
Eva Ritzen	suppleant, omval 1 år

På konstituerande möte delades styrelsen upp enligt följande:

Ordförande	Jan Pettersson
Kassör	Mona Isaksson
Sekreterare	Erika Rohlf
Ledamot	Ingemar Andersson
Ledamot	Peter Karlsson

Styrelsen har haft 3 st ordinarie styrelsemöten och ett extra styrelsemöte, samt:

1 årsstämma

1 konstituerande möte

1 budgetmöte för 2025 tillsammans med vår förvaltare

2 brandskyddsmöten

Val av valberedning gjordes och det blev Viveka Rabenius, Roland Larsson och Solveig Johansson valdes om.

Ekonomisk förvaltning:

Bostadsförvaltning Sverige AB

Fastighet:

Föreningen äger fastigheten Ljungbacken 3 med adress Rönnvägen 13-15 Järna, Södertälje kommun. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden innehåll 36 st bostadsrättslägenheter med en sammanlagt lägenhetsyta om 2 808 kvm. Byggnaden innehåller dessutom en gemensamhetslokal med tillhörande övernattningsrum och pentry.

Till fastigheten hör även 36 st parkeringsplatser, varav 18 st carports som varit uthyrda under hela året.

Antalet medlemmar 2024-12-31 var 52 st.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Brandkontoret.

Överlåtelse:

Under året har 1 st överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under perioden mars till oktober så hade vi gemensamma trädgårdsdagar den sista söndagen i månaden. Sju medlemmar ansvarar för upplägget av arbetsdagen.
- Gårdshuset har varit uthyrt vid 95 tillfällen under året vilket är ett nytt fint rekord.
- Under sommaren hade vi "Sommarkaffe" ute på gårdshusets altan varje torsdag eftermiddag.
- En torsdag varje månad träffas vi i gårdshuset för kafferep med samtal och umgänge.
- Under hösten genomförde vi det årliga filterbytet i alla lägenheter.
- Vi tog beslut om att köpa in en traktor för att klara av kommande säsongers snöröjning. Bert, Ingemar, Åke, Bengt, Peter och Peters son Emil har tagit hand om snöröjningen.
- Efter årets stämma så hade utegruppen arrangerat en liten efterfest med bubbel, snittar och fin underhållning av Maja och Kristofer.
- Trädgårdsgruppen / festfixargruppen har haft 5 planeringsmöten under året.
- Under våren monterade vi upp fyra farthinder i området. Dessa monteras ner under vintern för snöröjningen och monteras upp igen under april månad. Vi har fått en bättre säkerhet, lägre hastighet och mindre trafik i området.
- Vår brandskyddsgrupp ordnade en informationskväll och Jesper Karlsson var ansvarig. Vi gick igenom första hjälpen, hjärtstartaren och brandförebyggande åtgärder.
- Tre nya vattentankar har köpts in för att spara på föreningens vatten. Dessa är utplacerade bakom hus två, fyra och sex. Sen tidigare har vi också tankar bakom hus tre och fem.
- Bert och Bengt har tillsammans stabiliserat upp räcket vid den grusade gästparkeringen.
- Vi genomförde en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla lägenheter och de fel som hittades åtgärdades.
- Slänten ner på vänster sida av backen rensades.
- I april månad anordnades en fest i gårdshuset av Eva Simonsson och Solveig.
- Vi genomförde en obligatorisk energideklaration som Nokon hade missat att genomföra vid byggandet av vårt område.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 295	2 108	2 080	2 078
Resultat efter finansiella poster	-41	-82	48	49
Soliditet %	70	70	70	70
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	775	714		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	93		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 854	7 960		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 854	7 960		
Räntekänslighet %	10,13	11		
Sparande (kr) per kvadratmeter	147	134		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	225	210		

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningskostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 400 000	1 157 325	-1 508 622	-81 837	52 966 866
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-81 837	81 837	0
Förändring av underhållsfond		154 091	-154 091		0
Årets resultat				-41 305	-41 305
Belopp vid årets utgång	53 400 000	1 311 416	-1 744 550	-41 305	52 925 561

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 744 550
Årets resultat	-41 305
<i>Summa</i>	<i>-1 785 855</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	192 825
lanspråktagande av underhållsfond	-13 750
Balanseras i ny räkning	-1 964 930
<i>Summa</i>	<i>-1 785 855</i>

Avsättning till underhållsfond sker enligt antagen underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2, 3	2 294 962	2 107 763
Övriga rörelseintäkter		765	39 856
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 295 727	2 147 619
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster fastighetsförvaltning	4, 5	-304 412	-377 065
Taxebundna kostnader	6	-744 529	-718 898
Övriga externa förvaltningskostnader	7	-173 286	-155 264
Personalkostnader	8	-60 886	-63 512
Avskrivningar		-440 478	-435 060
Summa rörelsekostnader		-1 723 591	-1 749 799
Rörelseresultat		572 136	397 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 713	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-681 154	-479 657
Summa finansiella poster		-613 441	-479 656
Resultat efter finansiella poster		-41 305	-81 836
Resultat före skatt		-41 305	-81 836
Årets resultat		-41 305	-81 836

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	72 199 848	72 634 909
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	157 083	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>72 356 931</i>	<i>72 634 909</i>
Summa anläggningstillgångar		72 356 931	72 634 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	6
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>8</i>	<i>6</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 945 018	3 016 379
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 945 018</i>	<i>3 016 379</i>
Summa omsättningstillgångar		2 945 026	3 016 385
SUMMA TILLGÅNGAR		75 301 957	75 651 294

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 400 000	53 400 000
Fond för yttre underhåll		1 311 416	1 157 325
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>54 711 416</i>	<i>54 557 325</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 744 550	-1 508 622
Årets resultat		-41 305	-81 837
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 785 855</i>	<i>-1 590 459</i>
Summa eget kapital		52 925 561	52 966 866
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	11 114 566	22 055 046
Summa långfristiga skulder		11 114 566	22 055 046
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 940 480	297 324
Leverantörsskulder		74 591	75 601
Skatteskulder		115 884	111 888
Övriga skulder		25 885	28 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 991	116 056
Summa kortfristiga skulder		11 261 831	629 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 301 958	75 651 294

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	572 136	397 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	440 478	435 060
Erhållen ränta	67 713	1
Erlagd ränta	-681 154	-479 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 173	353 224
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-2	-6
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-10 708	6 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten	388 463	360 168
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-162 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-162 500	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-297 324	-282 418
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-297 324	-282 418
Årets kassaflöde	-71 361	77 750
Likvida medel vid årets början	3 016 379	2 938 629
Likvida medel vid årets slut	2 945 018	3 016 379

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,8	125
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10

Not 2	Avgifter och hyror	2024	2023
	Avgifter bostadsrätter	2 176 704	2 003 544
	Hyror parkering och och carport	90 658	87 940
	Övriga hyresintäkter gårdshus	27 600	16 050
	Intäkter laddstolpe	–	229
		2 294 962	2 107 763

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4	Köpta tjänster fastighetsskötsel	2024	2023
	Fastighetsskötsel inkl. material	-11 445	-20 007
	Städning	-70 964	-66 726
	Reparation och underhåll i gem. ytor	-61 462	-126 401
	Reparation och underhåll hissar	-25 629	–
	Reparation och underhåll markytor/utemiljö	-6 528	-15 246
	Snöröjning	-51 902	-48 430
	Hissbesiktning/hissavtal	-62 732	-59 252
	Övrigt	–	-2 269
		-290 662	-338 331

Not 5	Planenligt underhåll	2024	2023
	Underhåll gemensamma utrymmen	–	-20 315
	Underhåll OVK	-13 750	–
	Underhåll markytor, utemiljö	–	-18 419
		-13 750	-38 734

Not 6	Taxebundna kostnader	2024	2023
	El	-79 437	-93 789
	Värme	-412 164	-389 848
	Vatten	-139 800	-106 995
	Sophämtning	-46 550	-56 254
	Fastighetsförsäkring	-65 622	-58 620
	Pant- och överlåtelseavgifter	-956	-13 392
		-744 529	-718 898

Not 7	Övriga förvaltningskostnader	2024	2023
	Ersättning revisor	-20 625	-19 375
	Ekonomisk förvaltning	-60 478	-57 477
	Bankkostnader	-6 692	-8 999
	Övriga föreningskostnader	-16 192	-12 209
	Fastighetsavgift	-58 680	-57 204
	Konsultarvoden	-10 619	-
		-173 286	-155 264

Not 8	Löner och andra ersättningar	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse	-50 000	-50 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>-50 000</i>	<i>-50 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-10 886	-13 512
	<i>Totala arvoden och sociala kostnader</i>	<i>-60 886</i>	<i>-63 512</i>

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	77 689 560	77 689 560
	Utgående anskaffningsvärden	77 689 560	77 689 560
	Ingående avskrivningar	-5 054 651	-4 619 591
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-435 061	-435 060
	Utgående avskrivningar	-5 489 712	-5 054 651
	Redovisat värde	72 199 848	72 634 909

Taxeringsvärde byggnad: 43 000 000

Taxeringsvärde mark: 9 000 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
	Inköp	162 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	162 500	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
	Årets avskrivningar	-5 417	–
	Utgående avskrivningar	-5 417	–
	Redovisat värde	157 083	–

Not 11	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken, bundet 2027-10-30, ränta 1,62%	11 233 018	11 351 470
	Handelsbanken, bundet 2025-09-01, ränta 4,54%	10 822 028	11 000 900
	Kortfristig del av långfristig skuld	-10 940 480	-297 324
		11 114 566	22 055 046

Årlig amortering uppgår till 297 324 kr.

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
	Summa ställda säkerheter	41 000 000	41 000 000

UNDERSKRIFTER

Järna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Pettersson
Styrelseordförande

Erika Rohlfs

Mona Isaksson

Peter Karlsson

Ingemar Andersson

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

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 0fe91e3d-b504-4d8d-843f-77389b6f618a

Nedan framgår verifikat för signering av dokument ver 2 769621-8119 Brf Ljungbacken 3 20241231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-22 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-22**.

Isaksson, Mona Elisabeth

monisa58@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "MONA
ISAKSSON"

Signerat: 2025-05-22

Pettersson, Jan Sandor

janne@granitbiten.com



BankID returnerade
personnamnet "JAN
PETTERSSON"

Signerat: 2025-05-22

Andersson, Erik Ingemar

ainaasson@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Erik Ingemar
Andersson"

Signerat: 2025-05-22

Karlsson, Karl Peter

callepataket@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Karl Peter
Karlsson"

Signerat: 2025-05-22

Rohlfs, Erika

rohlferika@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "ERIKA ROHLFS"

Signerat: 2025-05-22

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-05-22

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljungbacken 3

Org.nr 769621-8119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljungbacken 3 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.

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 Ljungbacken 3 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.

Eskilstuna enligt digital signatur

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 835d9c1c-1aa6-41bc-ae7e-854c7e92e650

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Ljungbacken 3 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-22 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-22**.

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-05-22

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.