

Årsredovisning 2024

Brf Lennart 53

769617-3579

✓ KME, MF, AÅ, CW – Powered by TellusTalk: ID 7f8682z



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lennart 53

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. 4
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 Västerås kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lennart 18. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adresserna Stora Gatan 24 och Sturegatan 7. Fastigheterna byggdes 1965 och har värdeår 1965. Byggnadsåret vad gäller föreningens avstyckade fastighetsdelar är troligen slutet på 1950-talet, medan övriga byggnader i stamfastigheten byggdes 1965.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 377 kvm, varav 1 244 kvm utgör lägenhetsyta och 133 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

5st 1 rum och kök

6st 2 rum och kök

7st 3 rum och kök

Av dessa är 17 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Christian Wallin	Ordförande
Anna-Lena Åhrén	Styrelseledamot
Marie Katarina Flennerjö	Styrelseledamot

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2018 ● Byte varmvattencirkulationspump
- 2019 ● Byte av trasiga takpannor
- 2020 ● Justering av fönster och altandörrar
Stamspolning
- 2021 ● Fastighetsnät har dragits av Caverion och inkoppling stadsnät har skett av Fibra
- 2022 ● Nya ytterdörrar och källardörr
- 2023 ● Åtgärdat vattenskada tandläkarlokalen
Fågelpiggar på taken
Stamspolning Sturegatan

Planerade underhåll

- 2025 ● Inga planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är negativt.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 158 077	1 055 765	1 064 598	1 064 031
Resultat efter fin. poster	-67 743	-377 181	-221 499	28 765
Soliditet (%)	62	62	63	62
Yttre fond	173 430	107 813	192 613	147 457
Taxeringsvärde	25 972 000	25 972 000	25 972 000	15 052 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	674	695	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,3	71,9	79,1	79,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 576	7 607	7 649	7 731
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 668	6 696	6 732	6 805
Sparande per kvm totalyta, kr	125	-91	131	238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	33	37	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	204	200	202
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	33	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	271	270	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	3,99	1,12	0,66
Räntekänslighet (%)	10,13	11,28	11,00	11,07

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

Styrelsen jobbar ständigt med att se över föreningens ekonomi. Lånekostnaden steg oväntat under föregående period men räntorna är nu påväg ner vilket gör att vi kommer kunna finansiera föreningens kostnader så kommer avgifterna ej att höjas i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 875 964	-	-	13 875 964
Upplåtelseavgifter	3 286 676	-	-	3 286 676
Fond, yttre underhåll	107 813	-	65 617	173 430
Balanserat resultat	-1 551 971	-377 181	-65 617	-1 994 769
Årets resultat	-377 181	377 181	-67 743	-67 743
Eget kapital	15 341 301	0	-67 743	15 273 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 994 769
Årets resultat	-67 743
Totalt	-2 062 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	77 916
Balanseras i ny räkning	-2 140 428
	-2 062 512

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	1 158 077	1 055 765
Övriga rörelseintäkter	3	188 065	81 358
Summa rörelseintäkter		1 346 142	1 137 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-668 222	-789 753
Övriga externa kostnader	8	-83 353	-89 900
Personalkostnader	9	-26 282	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 496	-239 496
Summa rörelsekostnader		-1 017 353	-1 145 432
RÖRELSERESULTAT		328 789	-8 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		372	739
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-396 904	-369 611
Summa finansiella poster		-396 532	-368 872
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 743	-377 181
ÅRETS RESULTAT		-67 743	-377 181

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 330 603	24 541 479
Maskiner och inventarier	12	188 465	217 085
Summa materiella anläggningstillgångar		24 519 068	24 758 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 519 068	24 758 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 012	0
Övriga fordringar		19 609	19 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 102	51 299
Summa kortfristiga fordringar		83 723	70 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		144 024	102 545
Summa kassa och bank		144 024	102 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		227 747	173 081
SUMMA TILLGÅNGAR		24 746 815	24 931 645

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 162 640	17 162 640
Fond för yttre underhåll		173 430	107 813
Summa bundet eget kapital		17 336 070	17 270 453
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 994 769	-1 551 971
Årets resultat		-67 743	-377 181
Summa fritt eget kapital		-2 062 512	-1 929 152
SUMMA EGET KAPITAL		15 273 558	15 341 301
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 182 094	9 220 106
Leverantörsskulder		67 311	149 612
Skatteskulder		1 425	687
Övriga kortfristiga skulder		12 282	275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	210 145	219 664
Summa kortfristiga skulder		9 473 257	9 590 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 746 815	24 931 645

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328 789	-8 309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	239 496	239 496
	568 285	231 187
Erhållen ränta	372	739
Erlagd ränta	-408 663	-342 107
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 994	-110 181
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 187	37 038
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 316	73 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 491	421
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-38 012	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 012	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	41 479	-49 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	102 545	152 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	144 024	102 545

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lennart 53 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	906 318	817 208
Hysesintäkter, bostäder	47 922	44 004
Hysesintäkter, lokaler	200 184	190 235
Övriga intäkter	2 220	2 218
Pant- och överlåtelseavgifter	1 433	2 100
Summa	1 158 077	1 055 765

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	188 065	81 358
Summa	188 065	81 358

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	23 400	21 450
Besiktning och service	8 153	7 773
Trädgårdsarbete	2 346	663
Snöskottning	2 312	2 219
Summa	36 211	32 105

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 991	39 376
Försäkringsskador	4 124	148 432
Underhåll	0	12 299
Summa	21 115	200 107

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	38 503	45 334
Uppvärmning	300 071	281 514
Vatten	51 177	46 524
Sophämtning	36 016	35 018
Summa	425 767	408 390

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 181	36 642
Självrisker	48 300	19 200
Kabel-TV	15 100	15 002
Bredband	38 489	35 985
Fastighetsskatt	43 060	42 322
Summa	185 130	149 151

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 763	10 590
Revisionsarvoden	19 750	18 250
Kostnad styrelse/medlemsmöte	2 407	1 893
Ekonomisk förvaltning	52 496	50 536
Övriga förvaltningskostnader	0	225
Pant- och överlåtelsekostnader	1 433	2 100
Bankkostnader	3 504	6 306
Summa	83 353	89 900

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 282	6 283
Summa	26 282	26 283

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	396 466	368 991
Övriga räntekostnader	438	620
Summa	396 904	369 611

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 661 396	26 661 396
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 661 396	26 661 396
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 119 917	-1 909 041
Årets avskrivning	-210 876	-210 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 330 793	-2 119 917
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 330 603	24 541 479
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 573 499</i>	<i>5 573 499</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 492 000	17 492 000
Taxeringsvärde mark	8 480 000	8 480 000
Summa	25 972 000	25 972 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	286 250	286 250
Utgående anskaffningsvärde	286 250	286 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-69 165	-40 545
Avskrivningar	-28 620	-28 620
Utgående avskrivning	-97 785	-69 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 465	217 085

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 988	1 914
Försäkringspremier	22 206	20 959
Kabel-TV	3 800	3 775
Bredband	11 494	11 527
Förvaltning	13 614	13 124
Summa	53 102	51 299

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2024-02-14	4,63 %		5 463 404
Nordea	2024-02-14	4,63 %		3 756 702
Nordea	2025-05-15	4,07 %	4 591 047	
Nordea	2025-05-15	3,25 %	4 591 047	
Summa			9 182 094	9 220 106
Varav kortfristig del			9 182 094	9 220 106

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 182 094 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
El	3 472	3 893
Uppvärmning	33 782	35 986
Utgiftsräntor	43 874	55 633
Vatten	3 894	3 273
Löner	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	377
Sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	98 770	94 218
Summa	210 145	219 664

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christian Wallin
Ordförande

Anna-Lena Åhrén
Styrelseledamot

Flennersjö, Marie Katarina
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning 2024

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Brf Lennart 53, 769617-3579 - årsredovisning 2024.pdf

Storlek: 833358 byte

Hashvärde SHA256:

99b153ec729d24a0cd2007f9b40c59b358f82b7d17dfd4b9ffd65293c7fa6c1d

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 4:

Kurt Magnus Emilsson 19751006-██████████

Signerat med BankID 2025-05-27 10:10 Ref: 019710cb-2e1d-782c-8cda-0214bd457d55

MARIE FLENNERSJÖ 19650318-██████████

Signerat med BankID 2025-05-26 22:14 Ref: 01970e3a-ce24-78bf-ad7d-3bb4aca88981

ANNA-LENA ÅHRÉN 19680722-██████████

Signerat med BankID 2025-05-26 16:39 Ref: 01970d08-b77a-701a-b3d1-25a2b4c62617

CHRISTIAN WALLIN 19850118-██████████

Signerat med BankID 2025-05-26 15:38 Ref: 01970cd1-23c6-7b59-b0ef-7fbe3ec8bd41

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lennart 53, org.nr. 769617-3579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lennart 53 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lennart 53 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-05-27 08:12:21 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.