

Årsredovisning

för

Brf Lillå Ängar

769627-1357

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Lillå Ängar får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lillå Ängar är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Storskiftet 3 i Örebro kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 24-06-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Fredrik Ling	Ordförande
Karl Johansson	Kassör
Annika Larsson	Sekreterare

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 5 (4) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos Nordeuropa försäkring.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 16 st. identiska bostadslägenheter i två plan uppdelade i fem huskroppar varav fyra med tre radhus och en med fyra radhus. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd á 4 kvm i en av två gemensamma förrådsbyggnader.

Lägenhetsfördelning:

4 rum och kök, 99 kvm, 16 st.

Total tomtarea 4 333 kvm

Total bostadsarea 1 584 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa försäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetsavgift/skatt

Enligt gällande regler är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen i 15 år.

Föreningen har 16 andelar Gryt samfällighetsförening, organisationsnummer 717916–3824. Samfälligheten ansvarar för snöskottning, sandning, upptag av sand och en trädallé 50m.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning, felanmälan, fastighets- och yttre skötsel
E.ON	El
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten, avlopp och avfallshantering
Nordeuropa försäkring	Försäkring
Borevision	Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat redovisar ett underskott på 376 318 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

2024-04-01 höjdes årsavgifterna med 5%. En höjning på 5,75% planeras att göras i april 2025. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 792 kr/kvm. Medlemmarna tecknar egna avtal för el och värme.

Underhållsplan

Föreningen har en 50-årig UHP och avsättning har i gjorts enligt plan med 295 905 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Inga reparationer har utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	25
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 0 (0) st överlåtelser skett.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 255	1 207	1 008	960	961
Resultat efter finansiella poster	-376	-240	-381	-200	-262
Balansomslutning	44 498	44 865	45 109	45 780	45 841
Soliditet (%)	52	53	53	53	53
Kassalikviditet (%)	113	-	-	-	-
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	792	764	-	-	-
Årsavgift/% totala intäkter	100	100	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	12 974	13 017	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	48	134	-	-	-
Energikostnad/kvm	55	54	-	-	-
Räntekänslighet i %	16	17	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att räntekostnaderna har ökat i högre takt än höjningen utav årsavgifterna. Årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan täcker inte avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden och följer utvecklingen för att kunna motverka underskott med avgiftshöjningar vid behov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	26 126 000	777 584	-2 979 992	-239 839
Balansering fg. års resultat			-239 839	239 839
Årets avs. till yttre fond		295 905	-295 905	
Årets resultat				<u>-376 318</u>
Eget kapital 2024-12-31	<u>26 126 000</u>	<u>1 073 489</u>	<u>-3 515 736</u>	-376 318

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 219 831
Årets avs till uh-fond	-295 905
årets förlust	-376 318
	-3 892 054

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 892 054
	-3 892 054

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 254 960	1 209 600
Övriga rörelseintäkter		0	2 571
Summa rörelseintäkter		1 254 960	1 212 171
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-364 395	-341 404
Övriga externa kostnader	4	-52 501	-39 795
Personalkostnader och arvoden	5	-55 101	-58 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-452 442	-452 442
Summa rörelsekostnader		-924 439	-892 409
Rörelseresultat		330 521	319 762
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 868	-559 601
Summa finansiella poster		-706 839	-559 601
Resultat efter finansiella poster		-376 318	-239 839
Årets resultat		-376 318	-239 839

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 693 378	44 145 820
Summa materiella anläggningstillgångar		43 693 378	44 145 820
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 296	2 296
		2 296	2 296
Summa anläggningstillgångar		43 695 674	44 148 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	16 641	9 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 680	53 769
Summa kortfristiga fordringar		78 321	63 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	723 033	653 936
Summa kassa och bank		723 033	653 936
Summa omsättningstillgångar		801 354	717 331
SUMMA TILLGÅNGAR		44 497 028	44 865 447

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 126 000	26 126 000
Fond för yttre underhåll		1 073 489	777 584
Summa bundet eget kapital		27 199 489	26 903 584
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 515 736	-2 979 991
Årets resultat		-376 318	-239 839
Summa fritt eget kapital		-3 892 054	-3 219 830
Summa eget kapital		23 307 435	23 683 754
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	6 750 104
Summa långfristiga skulder		0	6 750 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	20 550 104	13 868 448
Leverantörsskulder		85 033	58 895
Övriga skulder		359 326	366 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	195 130	138 197
Summa kortfristiga skulder		21 189 593	14 431 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 497 028	44 865 447

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-376 318

-239 839

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

452 442

452 442

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

76 124

212 603

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-14 926

178 916

Förändring av kortfristiga skulder

76 347

64 704

Kassaflöde från den löpande verksamheten

137 545

456 223

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-68 448

-68 448

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-68 448

-68 448

Årets kassaflöde

69 097

387 775

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

653 936

266 161

Likvida medel vid årets slut

723 033

653 936

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Lillå Ängar har upprättats enligt med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fond för yttre underhåll

Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Det innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

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

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår kallhyra.

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 254 960	1 209 600
	1 254 960	1 209 600

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning och sandning	66 563	68 407
Rep gemensamma utr	1 976	0
Fastighetsel	33 861	30 315
Vatten	53 370	54 436
Sophämtning	63 786	56 053
Fastighetsförsäkringar	49 053	44 019
Samfällighetsavgift	14 400	12 800
Datakommunikation	2 771	0
Förvaltningsarvode, grundavtal	74 924	72 152
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 088	1 651
Jourutryckning CSG	0	1 571
Föreningskostnader	1 603	0
	364 395	341 404

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrigt	0	10 971
Förbrukningsmaterial	269	3 776
Ersättningar till revisor	18 375	12 875
Övriga förvaltningskostnader	15 386	6 135
Bankkostnader	3 356	6 038
Övriga externa tjänster	14 875	0
Inkasso/betalningsföreläggande	240	0
	52 501	39 795

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	41 929	44 718
Arb.givaravg	13 172	14 050
	55 101	58 768

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	47 766 839	47 766 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 766 839	47 766 839
Ingående avskrivningar	-3 621 019	-3 168 577
Årets avskrivningar	-452 442	-452 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 073 461	-3 621 019
Utgående redovisat värde	43 693 378	44 145 820
Taxeringsvärden byggnader	27 872 000	22 288 000
Taxeringsvärden mark	6 832 000	5 600 000
	34 704 000	27 888 000
Bokfört värde byggnader	41 170 753	41 623 195
Bokfört värde mark	2 522 625	2 522 625
	43 693 378	44 145 820

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 411	3 326
Kundfordringar	13 230	6 300
	16 641	9 626

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 635	18 731
Förutbetald försäkringspremie	42 045	35 038
	61 680	53 769

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Nordea	723 033	653 936
	723 033	653 936

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,94	2025-05-22	6 900 000	6 900 000
Nordea	3,12	2025-05-15	6 900 000	6 900 000
Nordea	3,690	2025-06-18	6 750 104	6 818 552
			20 550 104	20 618 552

Amorteringar enligt avtal	68 448	68 448
---------------------------	--------	--------

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 20 550 104 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 20 207 864 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	21 376 000	21 376 000
	21 376 000	21 376 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	69 383	43 543
Förutbetalda intäkter	105 840	81 880
Upplupen elkostnad	3 248	2 774
Upplupet revisionsarvode	14 000	10 000
upplupen sophantering	2 658	0
	195 130	138 197

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Ling
Ordförande

Karl Johansson
Ledamot

Annika Larsson
Ledamot

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

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Lillå Ängar 2024

Unikt dokument-id:

d4244a84-c76c-488f-ace9-dd507c84b7e4

Dokumentets fingeravtryck:

e107f51fe11c7addeffddd29ce81f6fc7c7989a26b6f63097529b830042db02859d4ebb7bad13d8238
0f0c195d9d39076d7cbf127c69e1d7e7e9611ca3d4b6e4

Undertecknare



Annika Larsson

E-post: annika.m.larsson@orebro.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.103.205.27

Signerad med BankID: ANNIKA MARIA
LARSSON (19660611****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-20 16:24:57 UTC



Karl Johansson

E-post: karl-jobb@hotmail.com
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP nummer: 81.236.212.209

Signerad med BankID: KARL
JOHANSSON (19900301****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-21 03:05:29 UTC



Fredrik Ling

E-post: fredrikling@hotmail.com
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPhone iOS 18.3.2
(smartphone)
IP nummer: 90.225.68.57

Signerad med BankID: Fredrik Mikael
Ling (19760206****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-22 08:25:08 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 188.148.250.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 07:49:05 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-04 07:49:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lillå Ängar, org.nr. 769627-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillå Ängar för år 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 Brf Lillå Ångar för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Örebro den dag som framgår av min
digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-04 07:49:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.