



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lunden i Allerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-20 - 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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Helsingborg kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skärningsdiket 4-7	2024	Helsingborg
Täckdiket 1-5	2024	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 790 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson Enlund	Ordförande
Lars Andreas Johansson	Styrelseledamot
Tony Hjalmarsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revison AB

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-04. Garanti och utfästelse från Projektbolag 3 AB Slutlig kostnad för föreningens hus.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-21. Ändring av ledamot pga Patrik Rosén avgick på egen begäran, ny val av Tony Hjalmarsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförsäkring inkl BRF-tillägg	IF Skadeförsäkring (SÄKRA)
Insatsgaranti	Trygg-Hansa Garanti
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Entreprenadavtal med Panghus Entreprenad AB för uppförandet av föreningens fastighet.

Aktieöverlåtelseavtal med Panghus Projektbolag 3 AB med förvärva av PH Platsoptimera 4.4 AB med mark.

Lagfart för Skärningsdiket 4-7 och Täckdiket 1-5.

Byggnadskredit tecknat med Danske Bank.

Ekonomisk plan upprättad.

Aveckling av PH Platsoptimera 4.4 AB via aktieöverlåtelse med Bolagspartner.

Slutbesiktningar påbörjat av byggnad.

Upplåtelseavtal för samtliga bostadsrätter har tecknats under året. Upplåtelse till bostadsrätt med upprättande och registrering av ekonomisk plan. Bostadsrättsföreningen har 2024-09-04 förvärvat samtliga aktier i PH Platsoptimera 4.4 AB, org. nr 559395-8456, lagfaren ägare till fastigheterna Helsingborg Skärningsdiket 4-7 och Täckdiket 1-5. Fastigheterna har därefter transporterats till bostadsrättsföreningen genom transportköp. På fastigheterna skall bostadsrättsföreningen genom nybyggnation uppföra 5 parhus á 125 kvm och 4 friliggande småhus á 135 kvm där respektive småhus upplåts med bostadsrätt, totalt 14 bostäder. Slutbesiktning av byggnaderna sker mellan perioden 2024-12-09 - 2025-02-05 och tillträden sker under första halvåret av år 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 0 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024
Nettoomsättning	-
Resultat efter fin. poster	-
Soliditet (%)	5
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	6 330 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr *	12 413
Sparande per kvm totalyta, kr	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-
Räntekänslighet (%)	-

*Skuldsättningen 2024 består av byggnadskreditiv som i samband med slutavräkningen kommer lösas med ett fastighetslån i enlighet med ekonomisk plan.

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.

Förändringar i eget kapital

	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31	
Insatser	0	-	4 333 500	4 333 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	4 333 500	4 333 500

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

20 juni - 31 december	Not	2024
Rörelseintäkter		
Övriga rörelseintäkter	2	254 123
Summa rörelseintäkter		254 123
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3	271
Övriga externa kostnader	4	-27 000
Summa rörelsekostnader		-26 729
RÖRELSERESULTAT		227 394
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-229 043
Summa finansiella poster		-227 394
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0
ÅRETS RESULTAT		0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	6, 11	26 197 481
Pågående projekt	7	37 946 378
Summa materiella anläggningstillgångar		64 143 859
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 143 859
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		40 846 500
Övriga fordringar	8	4 600 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	271
Summa kortfristiga fordringar		45 447 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		45 447 643
SUMMA TILLGÅNGAR		109 591 502

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		4 333 500
Summa bundet eget kapital		4 333 500
SUMMA EGET KAPITAL		4 333 500
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	11	22 219 643
Summa långfristiga skulder		22 219 643
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder		67 068 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	15 969 378
Summa kortfristiga skulder		83 038 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 591 502

Kassaflödesanalys

20 juni - 31 december	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	227 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Realisationsförlust	-9 400
	217 994
Erhållen ränta	1 648
Erlagd ränta	-219 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 100 894
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 038 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 937 465
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-64 143 859
Förvärv av finansiella tillgångar	-11 222 481
Avyttring av finansiella tillgångar	11 222 481
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64 143 859
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	4 333 500
Förändring av checkräkningskredit	22 219 643
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	26 553 143
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 346 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 346 748

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lunden i Allerum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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.

Avskrivning kommer ske från slutavräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avsättning kommer ske från slutavräkningsdagen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Enterprenad AB.

Föreningens fastigheter har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheterna så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024
Avräkning entreprenad	254 123
Summa	254 123

NOT 3, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024
Fastighetsförsäkringar	-271
Summa	-271

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024
Revisionsarvoden extern revisor	23 000
Förvaltningsarvode enl avtal	4 000
Summa	27 000

NOT 5, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024-12-31
Resultat försäljning korta värdepapper	9 400
Räntekostnader byggnadskreditiv	219 643
Summa	229 043

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde	
Ingående	0
Årets inköp	26 197 481
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 197 481
Akkumulerad avskrivning	
Ingående	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 197 481
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 197 481</i>
Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad	0
Taxeringsvärde mark	6 330 000
Summa	6 330 000

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i PH Platsoptimera 4.4 AB (Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 11 222 481 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där bokförda värdet uppgick till 15 000 000 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedR 6 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld. I det fall anskaffningskostnaden skiljer sig mot den beräknade anskaffningskostnaden, skall köpeskillingen för aktierna justeras med motsvarande belopp.

NOT 7, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31
Vid årets början	0
Anskaffningar under året	37 946 378
Färdigställt under året	0
Vid årets slut	37 946 378

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31
Avräkning byggare	254 123
Transaktionskonto	3 295 100
Borgo räntekonto	1 051 648
Summa	4 600 872

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	271
Summa	271

NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31
Upplupna kostnader	15 946 378
Uppl kostnad Extern revisor	23 000
Summa	15 969 378

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 375 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsättning av slutbesiktning och tillträden statar från februari 2025. Besiktning avslutad mars för samtliga hus. Tillträden av husen sker etappvis under perioden februari - juni.

Underskrifter

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

Helsingborg

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Ordförande

Tony Hjalmarsson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 12:12

DOCUMENT ID:

By-z4fnuexl

ENVELOPE ID:

B1fEzn0eex-By-z4fnuexl

DOCUMENT NAME:

Brf Lunden i Allerum, 769642-5110 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ANDREAS JOHANSSON andreas@s10.agency	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:19 07.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 185.39.147.53
2. Per Johansson Enlund per.johansson@panghus.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:21 07.05.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.162.122
3. Ove Tony Hjalmarsson tony.hjalmarsson@panghus.se	 Signed Authenticated	11.05.2025 15:55 11.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.61.16
4. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 12:42 12.05.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.103.191

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lunden i Allerum
Org.nr. 769642-5110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden i Allerum för räkenskapsåret 2024-06-20 - 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lunden i Allerum för räkenskapsåret 2024-06-20 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



B1gMNMnOlge-S1Qfvf30xxl



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 12:12

DOCUMENT ID:

S1QfVf3Oxxl

ENVELOPE ID:

B1gMNMnOlge-S1QfVf3Oxxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Lunden i Allerum.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	12.05.2025 12:42	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	12.05.2025 12:38	Low	IP: 4.223.103.191

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed