

Årsredovisning 2024

Brf Lammelyckan 9

769636-6967



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lammelyckan 9

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-07. Stadgar registrerades 2018-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg RAMBERGSSTADEN 21:2	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 776 kvm och 3 lokaler om 66 kvm. Byggnadernas totalyta är 842 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Kraupp	Ordförande
Linnéa Eriksson	Styrelseledamot
Per Erik Jakobsson	Styrelseledamot
Jan Valdemar Bergentall	Styrelseledamot
Pernilla Branecky Nordmark	Suppleant
Tobias Larsson	Suppleant

Valberedning

Moa Pantzar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Bytt avloppsrör från husgrund ut till gatuanslutning samt bytt dagvattenbrunn
2024		Lagt ny asfalt på garageuppfart samt ny trappa från gångbana.
2024		Målat träpanel vid entrépartier
2023		Renovering av källarfönster
2019-2023		Föreningen har bidragit ekonomiskt till renovering av boendes badrum. Hittills är 11 av 14 badrum renoverade.
2019-2020		Renovering av badrum i 11 lägenheter i föreningen.
2019		OVK och energideklaration
2016-2017		Säkerhetsdörrar installerades
2014		Byte till energieffektiva fönster (ej källarfönster)
2011		Huset dränerades om.

Planerade underhåll

2025	●	Filmning av stammar och avloppsrör och beslut om åtgärd därefter.
2025		Laga puts kring källarfönster.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo Uppsala AB
Elhandel	Din El
Elnät + fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Sophämtning	Stena Recycling
Sophämtning	GBG Kommun instraservice, kretslopp och vatten
Städning, fastighetsskötsel	Amhult
vatten, spillvatten och dagvatten	GBG Kommun instraservice, kretslopp och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade 2024-03-21 att höja hyresgästens hyra med 5%. Styrelsen beslutade 2024-01-01 att höja avgifterna med 5%. Ett utav föreningens lån löpte ut i maj 2024 och det beslutades att lånet skulle övergå till rörlig ränta.

Övriga uppgifter

Vi upptäckte en vattenläcka vid gaveln ut mot gatan i början på 2024, detta blev en oväntad kostnad för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	766 243	703 525	583 795	587 716
Resultat efter fin. poster	-306 770	-188 882	-45 050	-24 403
Soliditet (%)	73	72	73	73
Yttre fond	322 057	122 850	100 750	61 750
Taxeringsvärde	14 680 000	14 680 000	14 680 000	13 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	893	822	656	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,25	81,3	79,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 399	8 507	8 615	8 723
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 087	7 308	7 401	7 494
Sparande per kvm totalyta, kr	-189	150	124	149
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	42	54	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	126	118	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	75	70	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	243	242	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	2,78	1,83	1,25
Räntekänslighet (%)	9,40	10,34	13,13	-

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

Förlusten beror på en oväntad vattenläcka som inte hade beaktats i budgeten för 2024. För att säkerställa tillräckliga medel för framtida underhåll har föreningens avgifter höjts med 12%.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 559 804	-	-	16 559 804
Upplåtelseavgifter	761 616	-	-	761 616
Fond, yttre underhåll	122 850	-	199 207	322 057
Balanserat resultat	-433 878	-188 882	-199 207	-821 966
Årets resultat	-188 882	188 882	-306 770	-306 770
Eget kapital	16 821 511	0	-306 770	16 514 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-821 966
Årets resultat	-306 770
Totalt	-1 128 736
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	322 057
Balanseras i ny räkning	-1 450 793
	-1 128 736

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	766 243	703 525
Övriga rörelseintäkter	3	5 276	15 182
Summa rörelseintäkter		771 519	718 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-678 493	-506 513
Övriga externa kostnader	9	-67 592	-105 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 828	-147 828
Summa rörelsekostnader		-893 913	-759 525
RÖRELSERESULTAT		-122 394	-40 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 335	20 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-205 711	-168 768
Summa finansiella poster		-184 376	-148 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-306 770	-188 882
ÅRETS RESULTAT		-306 770	-188 882

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 263 843	21 411 671
Summa materiella anläggningstillgångar		21 263 843	21 411 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 263 843	21 411 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 715	4 057
Övriga fordringar	12	458	9 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 554	21 514
Summa kortfristiga fordringar		28 727	35 189
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 392 363	1 776 674
Summa kassa och bank		1 392 363	1 776 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 421 090	1 811 863
SUMMA TILLGÅNGAR		22 684 933	23 223 534

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 321 420	17 321 420
Fond för yttre underhåll		322 057	122 850
Summa bundet eget kapital		17 643 477	17 444 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-821 966	-433 878
Årets resultat		-306 770	-188 882
Summa fritt eget kapital		-1 128 736	-622 759
SUMMA EGET KAPITAL		16 514 741	16 821 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 533 400	4 417 432
Summa långfristiga skulder		1 533 400	4 417 432
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 433 832	1 626 580
Leverantörsskulder		29 804	195 540
Skatteskulder		46 666	45 112
Övriga kortfristiga skulder		7 123	5 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	119 367	111 892
Summa kortfristiga skulder		4 636 792	1 984 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 684 933	23 223 534

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-122 394	-40 818
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 828	147 828
	25 434	107 010
Erhållen ränta	21 335	20 704
Erlagd ränta	-203 083	-162 867
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-156 314	-35 153
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 462	-9 438
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-157 679	176 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-307 531	132 091
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-76 780	-76 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 780	-76 780
ÅRETS KASSAFLÖDE	-384 311	55 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 776 674	1 721 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 392 363	1 776 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lammelyckan 9 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 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 - 2 %
---------	---------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	634 596	584 316
Hysesintäkter, bostäder	85 051	79 933
Hysesintäkter, lokaler	9 996	9 996
Hysesintäkter, p-platser	36 600	29 280
Summa	766 243	703 525

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	0	180
Pantförskrivningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift, moms	29	0
Administrativ avgift	58	0
Öres- och kronutjämnig	-12	-0
Elprisstöd	0	9 468
Övriga intäkter	2 049	1 858
Summa	5 276	15 182

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 787	49 096
Besiktning och service	0	625
Trädgårdsarbete	300	7 877
Summa	50 087	57 598

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 326	4 331
Dörrar och lås/porttele	733	0
VA	211 684	3 775
Gård/markytor	115 291	0
Summa	332 034	8 106

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	165 271
Summa	0	165 271

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	32 749	34 890
Uppvärmning	117 614	104 133
Vatten	68 356	61 830
Sophämtning	21 046	21 353
Summa	239 765	222 206

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 987	30 600
Fastighetsskatt	23 620	22 732
Summa	56 607	53 332

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 553	7 149
Revisionsarvoden	18 750	18 000
Övriga förvaltningskostnader	12 261	16 800
Ekonomisk förvaltning	29 028	28 236
Konsultkostnader	0	35 000
Summa	67 592	105 184

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	205 173	168 215
Övriga räntekostnader	538	553
Summa	205 711	168 768

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 061 667	22 061 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 061 667	22 061 667
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-649 996	-502 168
Årets avskrivning	-147 828	-147 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-797 824	-649 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 263 843	21 411 671
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 610 726</i>	<i>8 610 726</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 244 000	9 244 000
Taxeringsvärde mark	5 436 000	5 436 000
Summa	14 680 000	14 680 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	458	9 618
Summa	458	9 618

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 646	4 646
Försäkringspremier	14 128	13 205
Förvaltning	3 780	3 663
Summa	22 554	21 514

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-05-20	4,10 %	1 549 800	1 566 200
Nordea Hypotek	2025-05-22	3,17 %	1 549 800	1 566 200
Nordea Hypotek	2025-05-21	3,20 %	261 416	277 816
Nordea Hypotek	2025-05-21	3,20 %	2 606 216	2 633 796
Summa			5 967 232	6 044 012
Varav kortfristig del			4 433 832	1 626 580

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 583 332 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 331	1 278
Fastighetsskötsel	4 149	4 086
El	3 272	3 395
Uppvärmning	13 976	14 442
Utgiftsräntor	21 130	18 502
Vatten	4 869	6 416
Förutbetalda avgifter/hyror	70 640	63 773
Summa	119 367	111 892

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 677 906	7 677 906

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 12% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Göteborg

Elin Kraupp
Ordförande

Jan Valdemar Bergentall
Styrelseledamot

Linnéa Eriksson
Styrelseledamot

Per Erik Jakobsson
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 10:07

DOCUMENT ID:

rJgfnk781gl

ENVELOPE ID:

BkGhJXLJex-rJgfnk781gl

DOCUMENT NAME:

Brf Lammelyckan 9, 769636-6967 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN KRAUPP elin.kraupp@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:21 23.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.20.62
2. Per Erik Jakobsson erik.jakobsson5@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 12:09 23.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.107.70
3. LINNÉA ERIKSSON linnea-e@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:51 23.04.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.7.23
4. Jan Valdemar Bergentall valdemar.bergentall@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:53 23.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.130.186
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	24.04.2025 08:47 24.04.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

* 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 Lammelyckan 9

Organisationsnummer 769636-6967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lammelyckan 9 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Lammelyckan 9 för räkenskapsåret 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 10:07

DOCUMENT ID:

S177h1XIkLx

ENVELOPE ID:

rk7hJQUJel-S177h1XIkLx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lammelyckan 9 år 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	24.04.2025 08:46	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	23.04.2025 23:04	Low	IP: 185.205.225.29

* 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