

Årsredovisning 2024

Brf Lillgården 1

769632-4214



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillgården 1

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 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
Brf Lillgården 1	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 456 kvm. Byggnadernas totalyta är 3456 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Gamnis	Ordförande
Daniel Kullberg	Styrelseledamot
Joakim Cederholm	Styrelseledamot
Tobias Henriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Erica Nilsson
Ivar Sande

Firmateckning

Friman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Anna Sofia Gunnarsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Besiktning av lekplats

Planerade underhåll

2025 ● Besiktning av lekplats
● Byte av sand i sandlåda

Avtal med leverantörer

Digital avläsning vattenmätare	Brunata
Elbilsladdning	Rexolution
Eldistribution	Vattenfall
Förvaltningstjänst	Nabo Group
Parkering övervakning	Smart Parkering
Revisor	Allians revisionsbyrå
Snöröjning	TMT Gräventreprenad
Sophantering	SRV Återvinning
Stödfunktion i brf frågor	Bostadsrätterna
TV och bredband	Tele2
Underhållsplan	Planima
Vatten och avlopp	Haninge kommun
Verktyg för styrelseprotokoll	Boardeaser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning om 10% från och med mars månad 2024
Justerat amorteringstakt för att motverka kraftigare avgiftshöjning
Förhandlat om ett lån som löpte till bindningstid om två år
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Förnyat avtal med Vattenfall

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 804 161	2 274 604	2 010 914	2 036 000
Resultat efter fin. poster	-332 900	-505 662	-238 115	-105 087
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	2 921 560	2 224 188	1 558 188	873 540
Taxeringsvärde	1 104 000	708 000	708 000	708 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	642	572	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	97,6	98,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 236	13 344	13 545	13 863
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 236	13 344	13 545	13 863
Sparande per kvm totalyta, kr	166	116	193	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	41	5	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	69	65	23	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	2,09	1,17	1,27
Räntekänslighet (%)	16,66	20,77	23,70	-

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 vatten (totalt 103 481 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	77 835 000	-	-	77 835 000
Upplåtelseavgifter	10 270 000	-	-	10 270 000
Fond, yttre underhåll	2 224 188	-	697 372	2 921 560
Balanserat resultat	-2 605 083	-505 662	-697 372	-3 808 116
Årets resultat	-505 662	505 662	-332 900	-332 900
Eget kapital	87 218 444	0	-332 900	86 885 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 808 116
Årets resultat	-332 900
Totalt	-4 141 016
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	697 372
Balanseras i ny räkning	-4 838 388
	-4 141 016

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	2 804 161	2 274 604
Övriga rörelseintäkter	3	1	-16
Summa rörelseintäkter		2 804 161	2 274 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-582 456	-608 253
Övriga externa kostnader	8	-95 527	-224 888
Personalkostnader	9	-75 303	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 088	-905 088
Summa rörelsekostnader		-1 658 374	-1 807 224
RÖRELSERESULTAT		1 145 788	467 364
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		280	743
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 478 967	-973 768
Summa finansiella poster		-1 478 687	-973 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 900	-505 662
ÅRETS RESULTAT		-332 900	-505 662

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	132 270 807	133 153 863
Maskiner och inventarier	12	150 454	172 486
Summa materiella anläggningstillgångar		132 421 261	133 326 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 421 261	133 326 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 883	3 133
Övriga fordringar	13	361	10 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	119 628	131 013
Summa kortfristiga fordringar		124 872	144 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		522 017	302 026
Summa kassa och bank		522 017	302 026
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		646 889	446 562
SUMMA TILLGÅNGAR		133 068 150	133 772 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 105 000	88 105 000
Fond för yttre underhåll		2 921 560	2 224 188
Summa bundet eget kapital		91 026 560	90 329 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 808 116	-2 605 083
Årets resultat		-332 900	-505 662
Summa fritt eget kapital		-4 141 016	-3 110 744
SUMMA EGET KAPITAL		86 885 544	87 218 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 960 296	15 289 296
Summa långfristiga skulder		29 960 296	15 289 296
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 782 856	30 826 520
Leverantörsskulder		109 361	113 207
Skatteskulder		18 120	14 160
Övriga kortfristiga skulder		8 572	13 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	303 401	297 401
Summa kortfristiga skulder		16 222 310	31 265 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 068 150	133 772 912

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 145 788	467 364
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	905 088	905 088
	2 050 876	1 372 452
Erhållen ränta	280	743
Erlagd ränta	-1 498 312	-913 053
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	552 843	460 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 664	118 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 147	-105 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	592 654	473 089
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-372 664	-895 942
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-372 664	-695 942
ÅRETS KASSAFLÖDE	219 990	-222 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	302 026	524 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	522 017	302 026

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillgården 1 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 %
Maskiner och inventarier	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.

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	2 650 188	2 140 508
Hysesintäkter, p-platser	25 544	31 799
Vatten	103 670	77 059
El	22 860	23 438
Övriga intäkter	1 898	1 800
Summa	2 804 161	2 274 604

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-16
Summa	1	-16

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	34 275	54 092
Snöskottning	53 975	52 400
Summa	88 250	106 492

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 507	16 357
El	0	25 270
Summa	6 507	41 627

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	104 309	83 004
Vatten	135 314	141 142
Sophämtning	92 334	92 417
Summa	331 957	316 563

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 034	67 251
Bredband/Kabeltv	69 668	69 240
Fastighetsskatt	11 040	7 080
Summa	155 742	143 571

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	17 686	26 295
Juridiska kostnader	2 083	86 275
Revisionsarvoden	27 146	24 375
Ekonomisk förvaltning	48 612	44 624
Mättningskostnader	0	43 319
Summa	95 527	224 888

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 003	16 495
Summa	75 303	68 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 478 927	973 121
Övriga räntekostnader	40	647
Summa	1 478 967	973 768

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 305 000	138 305 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 305 000	138 305 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 151 137	-4 268 081
Årets avskrivning	-883 056	-883 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 034 193	-5 151 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 270 807	133 153 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 000 000</i>	<i>50 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 104 000	708 000
Summa	1 104 000	708 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 292	220 292
Utgående anskaffningsvärde	220 292	220 292
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 806	-25 774
Avskrivningar	-22 032	-22 032
Utgående avskrivning	-69 838	-47 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 454	172 486

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	361	7 046
Skattefordringar	0	3 344
Summa	361	10 390

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 865	37 522
Försäkringspremier	84 454	81 338
Förvaltning	12 309	12 153
Summa	119 628	131 013

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	3,96 %	14 851 000	14 982 950
Stadshypotek	2027-03-01	1,78 %	15 469 296	15 529 296
Stadshypotek	2025-03-03	3,48 %	15 222 856	15 403 570
Stadshypotek	2025-01-15	3,93 %	200 000	200 000
Summa			45 743 152	46 115 816
Varav kortfristig del			15 782 856	30 826 520

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 923 152 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	215
El	12 897	7 877
Utgiftsräntor	41 370	60 715
Förutbetalda avgifter/hyror	226 134	205 594
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Summa	303 401	297 401

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 350 000	50 350 000

Underskrifter

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

Haninge

Daniel Kullberg
Styrelseledamot

Joakim Cederholm
Styrelseledamot

Robin Gamnis
Ordförande

Tobias Henriksson
Styrelseledamot

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

Allians Revision & Redovisning
Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 20:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 14:10

DOCUMENT ID:

rk-NRndbpJx

ENVELOPE ID:

S1E0ndW6ye-rk-NRndbpJx

DOCUMENT NAME:

Brf Lillgården 1, 769632-4214 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS HENRIKSSON tobias.henricsson@live.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 19:54 26.03.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
2. JAN ROBIN GAMNIS robin.gamnis@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 20:52 26.03.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.232.3
3. DANIEL KULLBERG danielkullberg88@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 06:56 27.03.2025 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.68
4. Joakim Cederholm cederholm.joakim@outlook.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 10:16 14.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.33
5. Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	 Signed Authenticated	15.04.2025 20:43 15.04.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.140.4

* 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 bolagsstämman i Brf Lillgården 1

Org.nr 769632-4214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillgården 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lillgården 1s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Lillgården 1 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 bolagets 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

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

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 Lillgården 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och 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 Brf Lillgården 1 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Allians Revision & Redovisning AB

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 20:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 14:10

DOCUMENT ID:

By7EC2ubakx

ENVELOPE ID:

BkIE0hOWTyg-By7EC2ubakx

DOCUMENT NAME:

rb Brf Lillgården 1 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Sofia Gunnarsson	 Signed	15.04.2025 20:46	eID	Swedish BankID
sofia.gunnarsson@re-allians.se	Authenticated	14.04.2025 10:53	Low	IP: 135.225.127.231

* 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