

Årsredovisning 2023

Brf Lillgården 1

769632-4214



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillgården 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-06-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Lillgården 1 på adressen Kolonilottsvägen 1-57 i Tungelsta. . Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 456 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Robin Gamnis	Ordförande
Daniel Kullberg	Styrelseledamot
Joakim Cederholm	Styrelseledamot
Johanna Friberg	Styrelseledamot
Helen Wedberg	Suppleant
Josephine Oja	Suppleant

Valberedning

Erica Nilsson
Mariusz Orzewski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Allians Revision & Redovisning med huvudansvarig revisor Sofia Gunnarsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Snöröjning	TMT Gräventreprenad
Sophantering	SRV Återvinning
TV och bredband	Tele2
Eldistribution	Vattenfall
Vatten och avlopp	Haninge kommun
Elbilsladdning	Rexolution
Stödfunktion i brf frågor	Bostadsrätterna
Digital avläsning vattenmätare	Brunata
Tjänst för att skriva protokoll	Boardeaser
Underhållsplan	Planima
Förvaltningstjänst	Nabo Group
Parkering övervakning	Smart Parkering
Revisor	Allians Revision & Redovisning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt avgiften två gånger
Tagit ett lån på 200 tkr

Förändringar i avtal

Ny revisor, samma företag

Övriga uppgifter

Aktiverat digital vattenavläsning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 275	2 011	2 036	2 044
Resultat efter fin. poster	-506	-238	-105	-28
Soliditet (%)	65	65	64	64
Yttre fond	2 224	1 558	874	-
Taxeringsvärde	708	708	708	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	642	572	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	98,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 344	13 545	13 863	-
Skuldsättning per kvm	13 344	13 545	13 863	-
Sparande per kvm	116	193	226	-8
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	18	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	5	-	-
Energikostnad per kvm	65	23	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,17	1,27	-
Räntekänslighet	20,80	23,70	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

Kostnader för vatten (totalt 79 631 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	77 835	-	-	77 835
Upplåtelseavgifter	10 270	-	-	10 270
Fond, yttre underhåll	1 558	-	666	2 224
Balanserat resultat	-1 701	-238	-666	-2 605
Årets resultat	-238	238	-506	-506
Eget kapital	87 724	0	-506	87 218

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 605
Årets resultat	-506
Totalt	-3 111

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	697
Balanseras i ny räkning	-3 808
	-3 111

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 275	2 011
Summa rörelseintäkter		2 275	2 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-608	-639
Övriga externa kostnader	7	-225	-125
Personalkostnader	8	-69	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905	-905
Summa rörelsekostnader		-1 807	-1 695
RÖRELSERESULTAT		467	316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-974	-554
Summa finansiella poster		-973	-554
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-506	-238
ÅRETS RESULTAT		-506	-238

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	133 154	134 037
Maskiner och inventarier	11	172	195
Summa materiella anläggningstillgångar		133 326	134 231
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 326	134 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	11
Övriga fordringar	12	10	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131	121
Summa kortfristiga fordringar		145	263
Kassa och bank			
Redovisningsmedel		302	525
Summa kassa och bank		302	525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		447	788
SUMMA TILLGÅNGAR		133 773	135 019

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 105	88 105
Fond för yttre underhåll		2 224	1 558
Summa bundet eget kapital		90 329	89 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 605	-1 701
Årets resultat		-506	-238
Summa fritt eget kapital		-3 111	-1 939
SUMMA EGET KAPITAL		87 218	87 724
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 289	30 512
Summa långfristiga skulder		15 289	30 512
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 827	16 300
Leverantörsskulder		113	248
Skatteskulder		14	14
Övriga kortfristiga skulder		14	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	297	201
Summa kortfristiga skulder		31 265	16 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 773	135 019

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467	316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	905	905
	1 372	1 221
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-913	-554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460	667
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	119	365
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-106	-194
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473	838
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	200	0
Amortering av lån	-896	-1 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-696	-1 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-223	-263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	525	788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	302	525

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 141	1 920
Hysesintäkter, p-platser	32	16
Vatten	77	56
El	23	13
Övriga intäkter	2	6
Summa	2 275	2 011

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	54	19
Trädgårdsarbete	0	2
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	221
Snöskottning	52	44
Summa	106	285

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	16	44
El	25	0
Summa	42	44

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	83	64
Vatten	141	17
Sophämtning	92	93
Summa	317	174

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67	61
Bredband/Kabeltv	69	68
Fastighetsskatt	7	7
Summa	144	137

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	3
Programvaror	0	5
Övriga förvaltningskostnader	26	29
Juridiska kostnader	86	29
Revisionsarvoden	24	16
Ekonomisk förvaltning	45	42
Mättningskostnader	43	0
Summa	225	125

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	20
Sociala avgifter	16	6
Summa	69	26

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	973	553
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	974	554

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 305	138 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 305	138 305
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 268	-3 385
Årets avskrivning	-883	-883
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 151	-4 268
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 154	134 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	708	708
Summa	708	708

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220	220
Utgående anskaffningsvärde	220	220
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26	-4
Avskrivningar	-22	-22
Utgående avskrivning	-48	-26
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	172	195

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	14
Skattefordringar	3	118
Summa	10	131

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	20
Försäkringspremier	81	73
Kabel-TV	0	2
Bredband	0	15
Förvaltning	12	11
Summa	131	121

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	0,85 %	14 983	15 151
Stadshypotek	2027-03-01	1,78 %	15 529	15 769
Stadshypotek	2024-03-01	4,73 %	15 404	15 892
Stadshypotek	2024-01-15	4,73 %	200	0
Summa			46 116	46 812
Varav kortfristig del			30 827	16 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 523 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
EI	8	9
Utgiftsräntor	61	0
Förutbetalda avgifter/hyror	206	169
Beräknat revisionsarvode	23	23
Summa	297	201

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 350	50 350

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lån löper ut i mars 2024, det innebär förändring av lånevillkor. Planerad avgiftshöjning i mars 2024

Underskrifter

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

Daniel Kullberg
Styrelseledamot

Joakim Cederholm
Styrelseledamot

Johanna Friberg
Styrelseledamot

Robin Gamnis
Ordförande

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

Allians Revision & Redovisning AB
Anna Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 10:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 16:37

DOCUMENT ID:

By37iE3JA

ENVELOPE ID:

Syj7jV210-By37iE3JA

DOCUMENT NAME:

Brf Lillgården 1, 769632-4214 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Cederholm cederholm.joakim@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:28 10.04.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/02) IP: 104.28.31.63
2. DANIEL KULLBERG danielkullberg88@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:28 10.04.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/04) IP: 188.149.168.60
3. ROBIN GAMNIS robin.gamnis@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:28 05.04.2024 06:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/01) IP: 217.21.226.225
4. JOHANNA KAROLINA ÅHLÉN hanna.f@live.se	Signed Authenticated	10.04.2024 20:29 10.04.2024 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/22) IP: 193.182.125.4
5. Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	Signed Authenticated	11.04.2024 10:04 11.04.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12) IP: 4.223.80.177

* 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillgården 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Lillgården 1 enligt god revisionssed 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 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

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Lillgården 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Brf Lillgården 1 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 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

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 bolaget, eller

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-04

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 10:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 16:37

DOCUMENT ID:

SJzj7oVn10

ENVELOPE ID:

H1goQoN21R-SJzj7oVn10

DOCUMENT NAME:

rb Brf Lillgården 1 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	Signed Authenticated	11.04.2024 10:05 11.04.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12) IP: 4.223.80.177

* 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