

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf LÖVRIKET

769628-5506



Välkommen till årsredovisningen för Brf LÖVRIKET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM LANDSTINGET 5	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 829 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Tedenryd	Ordförande
Gustav Thunberg	Styrelseledamot
Eva Maria Birgitta Erlandsson	Styrelseledamot
Jenny Maria Söderling	Styrelseledamot
Rebecca-Louise Forsgren	Styrelseledamot
Malin Cecilia William-Olsson	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Leif Skarle Auktoriserad revisor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

01-10-2020	Fönsterrenovering
01-11-2020	Radonmätning Genomförd & Godkänd
01-05-2021	OVK Genomförd & Godkänd
01-06-2021	Fönsterrenovering
2022	Stamspolning
2022	Fönsterkontroll & eventuella åtgärder
2022	Inköp regntunnor
2022	Flytt av sopkärl
2022	Bygga staket mellan husen
2023	Fönsterrenovering

Planerade underhåll

2025 ● Oljning uteplats trä

Avtal med leverantörer

Ekonomi och fastighetsskötsel Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juli 2023 togs ett lån om 400 000 kronor, med rörlig ränta, från Swedbank till fönsterrenovering för hela huset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	868	699	596	586
Resultat efter fin. poster	-489	-487	-484	-556
Soliditet (%)	78	79	81	81
Yttre fond	1 037	1 119	1 275	1 258
Taxeringsvärde	23 313	23 313	23 313	17 708
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	766	657	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	80,7	78,2	79,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 663	8 214	8 248	8 248
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 663	8 214	8 248	8 248
Sparande per kvm totalyta, kr	290	54	141	-156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	168	219	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	253	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,84	1,24	1,08
Räntekänslighet (%)	8,79	10,72	12,56	12,56

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	24 014	-	-	24 014
Upplåtelseavgifter	4 998	-	-	4 998
Fond, yttre underhåll	1 119	-	-82	1 037
Balanserat resultat	-3 094	-487	82	-3 498
Årets resultat	-487	487	-489	-489
Eget kapital	26 551	0	-489	26 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 498
Årets resultat	-489
Totalt	-3 987

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	323
Att från yttre fond i anspråk ta	-302
Balanseras i ny räkning	-4 008
	-3 987

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	868	699
Övriga rörelseintäkter	3	31	87
Summa rörelseintäkter		898	787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-693	-596
Övriga externa kostnader	9	-79	-91
Personalkostnader	10	-34	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427	-427
Summa rörelsekostnader		-1 232	-1 148
RÖRELSERESULTAT		-334	-361
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156	-126
Summa finansiella poster		-155	-126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-489	-487
ÅRETS RESULTAT		-489	-487

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 784	33 195
Maskiner och inventarier	13	178	194
Summa materiella anläggningstillgångar		32 962	33 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 962	33 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	13
Övriga fordringar	14	471	178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45	43
Summa kortfristiga fordringar		520	235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		520	235
SUMMA TILLGÅNGAR		33 482	33 624

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 012	29 012
Fond för yttre underhåll		1 037	1 119
Summa bundet eget kapital		30 049	30 131
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 498	-3 094
Årets resultat		-489	-487
Summa fritt eget kapital		-3 987	-3 581
SUMMA EGET KAPITAL		26 062	26 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 781	6 781
Summa långfristiga skulder		2 781	6 781
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 400	28
Leverantörsskulder		51	91
Skatteskulder		63	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	126	112
Summa kortfristiga skulder		4 639	292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 482	33 624

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-334	-361
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	427	427
	93	66
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-150	-141
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-55	-75
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37	-7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31	62
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49	-20
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400	0
Amortering av lån	-28	-28
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	372	-28
ÅRETS KASSAFLÖDE	323	-48
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	144	192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	467	144

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf LÖVRIKET 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 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	2 %
Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	8,33 %

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	817	635
Hysesintäkter, p-platser	25	38
Övriga intäkter	26	27
Summa	868	699

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	31	0
Återbetaln. all Framtid	0	87
Summa	31	87

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	41	35
Städning	41	54
Besiktning och service	6	0
Trädgårdsarbete	3	28
Övrigt	3	38
Summa	95	155

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	3	21
VA	5	0
El	0	17
Fasader	10	0
Summa	17	38

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	0	3
Fönster	302	84
Gård/markytor	0	19
Summa	302	106

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	139	187
Vatten	50	29
Sophämtning	30	24
Summa	219	240

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	21	19
Kabel-TV	6	5
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	32	31
Summa	60	57

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	19	37
Juridiska kostnader	3	4
Revisionsarvoden	30	24
Ekonomisk förvaltning	27	26
Summa	79	91

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	25	25
Sociala avgifter	8	8
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	34	34

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155	125
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	156	126

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 757	36 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 757	36 757
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 562	-3 151
Årets avskrivning	-411	-411
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 973	-3 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 784	33 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 212</i>	<i>16 212</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 113	9 113
Taxeringsvärde mark	14 200	14 200
Summa	23 313	23 313

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	323	323
Utgående anskaffningsvärde	323	323
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-129	-113
Avskrivningar	-16	-16
Utgående avskrivning	-145	-129
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	178	194

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	3	33
Nabo Klientmedelskonto	210	144
Borgo	257	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	2
Summa	471	178

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
Fastighetsskötsel	10	10
Städning	11	10
Försäkringspremier	8	7
Kabel-TV	1	1
Förvaltning	11	11
Summa	45	43

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2026-04-24	3,20 %	2 781	2 809
Swedbank	2024-09-28	4,50 %	1 000	1 000
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	1,11 %	3 000	3 000
Swedbank	2024-07-28	4,76 %	400	
Summa			7 181	6 809
Varav kortfristig del			4 400	28

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 181 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	27
El	5	5
Utgiftsräntor	9	2
Vatten	7	5
Förutbetalda avgifter/hyror	73	72
Summa	126	112

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	9 300	9 300

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Marcus Tedenryd
Ordförande

Gustav Thunberg
Styrelseledamot

Eva Maria Birgitta Erlandsson
Styrelseledamot

Jenny Maria Söderling
Styrelseledamot

Rebecca-Louise Forsgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Leif Skarle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.11.2024 10:32

SENT BY OWNER:

Batikan Ugan • 12.11.2024 14:09

DOCUMENT ID:

S1AtQ0xfkl

ENVELOPE ID:

B1pYQAeGkx-S1AtQ0xfkl

DOCUMENT NAME:

Brf LÖVRIKET, 769628-5506 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Leif Gunnar Skarle leif.skarle@sonora.se	Signed Authenticated	12.11.2024 15:22 12.11.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 185.45.120.6
PYE GRETA REBECCA-LOUISE FORSGREN Forsgrenrebecca@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 10:51 14.11.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.138.209
GUSTAV SAMUEL THUNBERG gustav.thunberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 13:29 14.11.2024 10:24	eID Medium	Swedish BankID +46709374348
Eva Maria Birgitta Erlandsson maria_pson@yahoo.se	Signed Authenticated	14.11.2024 17:25 14.11.2024 17:23	eID Medium	Swedish BankID +46703446371
Jenny Maria Söderling jenny@blondevent.se	Signed Authenticated	14.11.2024 20:58 12.11.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.102.100
Johan Marcus Tedenryd marcus@tedenrydfilm.se	Signed Authenticated	15.11.2024 10:32 15.11.2024 10:32	eID Medium	Swedish BankID +46730510680

* 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 LÖVRIKET

Org.nr 769628-5506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf LÖVRIKET för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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, avsiktlig 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 LÖVRIKET för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Leif Skarle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.11.2024 10:54

SENT BY OWNER:

Ingela Kågerud · 15.11.2024 15:49

DOCUMENT ID:

B1ndykrMyg

ENVELOPE ID:

HJgou1kSM1e-B1ndykrMyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lövriket.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Gunnar Skarle	 Signed	18.11.2024 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/04/19)
leif.skarle@sonora.se	Authenticated	18.11.2024 10:52	Low	IP: 90.129.194.112

* 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