

Årsredovisning 2024

Brf Lodjuret 2-3

769612-7401



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lodjuret 2-3

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. 3
Flerårsöversikt	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 sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-04. Stadgar registrerades 2005-06-29 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
Lodjuret 2	2005	Mölndal
Lodjuret 3	2005	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 1 069 kvm och 1 lokal om 52 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 165 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Skoglund	Ordförande
Ewelina Jansson	Styrelseledamot
Sozan Darabi	Styrelseledamot
Ted Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Raymond Thorley
Axel Sandqvist

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-11. Uppdatering av stadgarna enligt gällande lag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Fönsterrenovering och markarbete

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Övriga uppgifter

2024 - Installation av laddstolpar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 006 452	941 463	823 224	820 372
Resultat efter fin. poster	58 978	71 883	158 276	-14 153
Soliditet (%)	54	53	53	53
Yttre fond	738 800	398 800	58 800	-
Taxeringsvärde	20 281 000	20 281 000	20 281 000	19 583 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	773	703	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	79,2	82,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 068	8 068	8 068	8 068
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 704	6 704	6 704	6 704
Sparande per kvm totalyta, kr	190	196	270	302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	23	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	120	115	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	32	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	183	170	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	3,83	1,09	0,81
Räntekänslighet (%)	9,98	10,43	11,48	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 639 386	-	-	8 639 386
Fond, yttre underhåll	398 800	-	340 000	738 800
Balanserat resultat	53 830	71 883	-340 000	-214 287
Årets resultat	71 883	-71 883	58 978	58 978
Eget kapital	9 163 899	0	58 978	9 222 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-214 287
Årets resultat	58 978
Totalt	-155 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	340 000
Balanseras i ny räkning	-495 309
	-155 309

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	1 006 452	941 463
Övriga rörelseintäkter	3	405	4 079
Summa rörelseintäkter		1 006 857	945 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-403 835	-383 817
Övriga externa kostnader	8	-69 788	-51 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 940	-156 372
Summa rörelsekostnader		-635 563	-592 096
RÖRELSERESULTAT		371 294	353 446
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 262	17 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-350 578	-298 842
Summa finansiella poster		-312 316	-281 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 978	71 883
ÅRETS RESULTAT		58 978	71 883

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 161 339	15 317 711
Maskiner och inventarier	11	50 132	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 211 471	15 317 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 211 471	15 317 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 111	7 529
Övriga fordringar	12	35 878	21 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 748	31 898
Summa kortfristiga fordringar		83 737	61 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 939 953	1 794 411
Summa kassa och bank		1 939 953	1 794 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 023 690	1 855 753
SUMMA TILLGÅNGAR		17 235 161	17 173 464

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 639 386	8 639 386
Fond för yttre underhåll		738 800	398 800
Summa bundet eget kapital		9 378 186	9 038 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-214 287	53 830
Årets resultat		58 978	71 883
Summa fritt eget kapital		-155 309	125 713
SUMMA EGET KAPITAL		9 222 877	9 163 899
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 810 000	7 810 000
Leverantörsskulder		49 968	49 016
Skatteskulder		1 177	603
Övriga kortfristiga skulder		0	12 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	151 139	137 789
Summa kortfristiga skulder		8 012 284	8 009 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 235 161	17 173 464

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	371 294	353 446
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	161 940	156 372
	533 234	509 818
Erhållen ränta	38 262	17 279
Erlagd ränta	-353 916	-294 595
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 580	232 502
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 395	24 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 057	48 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	201 242	305 333
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 700	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55 700	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 542	305 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 794 411	1 489 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 939 953	1 794 411

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lodjuret 2-3 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	1,18 %
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. 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	782 835	748 536
Hysesintäkter, bostäder	111 960	106 632
Hysesintäkter, lokaler	72 000	48 000
Hysesintäkter, p-platser	39 040	37 845
Övriga intäkter	617	450
Summa	1 006 452	941 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	4 079
Övriga intäkter	406	0
Summa	405	4 079

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	8 125
Trädgårdsarbete	0	683
Summa	0	8 808

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	8 795
Lokaler	8 330	0
Tvättstuga	8 856	2 357
Dörrar och lås/porttele	1 672	778
VA	8 369	0
Värme	0	525
Summa	27 227	12 455

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	23 326	24 011
Uppvärmning	162 469	139 276
Vatten	50 081	49 423
Sophämtning	47 444	59 616
Summa	283 320	272 326

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 030	41 696
Kabel-TV	24 628	23 476
Fastighetsskatt	25 630	25 056
Summa	93 288	90 228

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 375	1 867
Övriga förvaltningskostnader	21 471	6 883
Revisionsarvoden	16 250	15 625
Ekonomisk förvaltning	27 500	22 788
Bankkostnader	3 192	4 745
Summa	69 788	51 908

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	350 578	298 842
Summa	350 578	298 842

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 135 961	17 135 961
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 135 961	17 135 961
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 818 250	-1 661 878
Årets avskrivning	-156 372	-156 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 974 622	-1 818 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 161 339	15 317 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 850 225</i>	<i>3 850 225</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 968 000	11 968 000
Taxeringsvärde mark	8 313 000	8 313 000
Summa	20 281 000	20 281 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 131	58 131
Inköp	55 700	0
Utgående anskaffningsvärde	113 831	58 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-58 131	-58 131
Avskrivningar	-5 568	0
Utgående avskrivning	-63 699	-58 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 132	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning	4 929	0
Skattekonto	22 381	21 915
Skattefordringar	8 568	0
Summa	35 878	21 915

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 340	4 340
Försäkringspremier	14 257	14 526
Kabel-TV	6 188	6 157
Förvaltning	6 963	6 875
Summa	31 748	31 898

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
SEB	2025-05-28	3,24 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-09-28	3,32 %	1 310 000	1 310 000
SEB	2025-09-28	3,32 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-12-28	3,37 %	2 000 000	2 000 000
Summa			7 810 000	7 810 000
Varav kortfristig del			7 810 000	7 810 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 810 000 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	23 722	9 985
El	2 625	2 408
Uppvärmning	19 579	20 103
Utgiftsräntor	5 052	8 390
Förutbetalda avgifter/hyror	84 161	80 903
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	151 139	137 789

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 310 000	8 310 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av nya fönster påbörjas i mars 2025. Föreningen letar efter en ny hyresgäst till föreningslokalen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ann Skoglund
Ordförande

Ewelina Jansson
Styrelseledamot

Sozan Darabi
Styrelseledamot

Ted Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 10:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:

SyWpmP6ukgl

ENVELOPE ID:

r1pXw6_1xx-SyWpmP6ukgl

DOCUMENT NAME:

Brf Lodjuret 2-3, 769612-7401 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN SKOGLUND ann.skoglund@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:32 25.04.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.225
2. EWELINA JANSSON ewelinaja@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:00 25.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.120.31
3. TED KARLSSON ted.karlsson.52@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:26 25.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.99.181
4. Sozan Darabi sozan.darabi@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 09:20 26.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.101.50
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	26.04.2025 10:17 26.04.2025 10:16	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 Lodjuret 2-3

Organisationsnummer 769612-7401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lodjuret 2-3 för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Lodjuret 2-3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 10:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:

rJ7aQPTd1xe

ENVELOPE ID:

HJepQDT_ylx-rJ7aQPTd1xe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lodjuret 2-3 år 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	26.04.2025 10:15	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	26.04.2025 10:15	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