

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1

769628-9615

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fallskärmen 5 med adress Termikgatan 49 A-G. Inflyttning skedde under 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Matz Liljeson	Ordförande	2024
Johan Skog	Vice ordförande	2025
Johan Sjöstedt	Ledamot	2024
Sandra Almqvist	Ledamot	2025
Cornelia Helsingius	Ledamot	2025
Christoffer Alpvik	Ledamot	2024

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 (7) st protokollförda möten, inklusive stämman och konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2024

<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Theodor Lönnman	BoRevision AB	2024

<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Magnus Högberg	Sammanställande	2024
Elin Henrysson		2024

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 75 lägenheter, ett växthus, en cykellounge samt två lokaler. I en lokal bedrivs en skönhetsalong och i den andra lokalen har restaurangen Brödernas, öppnat under 2022. Byggnaderna är uppförda under 2019 och utformade som ett flerbostadshus i fem våningar. Till fastigheten hör också ett garage under byggnaden. Föreningen har också en poolbil som medlemmarna kan hyra.

Fastigheten är också ansluten till en gemensamhetsanläggning som syftar till att sköta om vägen/ytorna kring fastigheten och fastigheterna i närheten.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	15 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea	2 960 kvm
Total bostadsarea	4 171 kvm
Total lokalarea	1 588 kvm (varav 981 kvm garage)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Telia

KONE

Stena Recycling AB

Örebro Kommun, Tekniska Förvaltningen

Hörmann

Hyundai

Infometric AB

Björkholms El AB

Teknisk och Ekonomisk förvaltning, felanmälan, fastighetsskötsel, yttre skötsel trädgård, städ, jour

El och fjärrvärme

Kabel-TV och bredband

Hisservice och reparationer

Sophantering

Vatten/avlopp, avfall

Service garageportar

Leasingbilar

IMD gemensam el, individuell mätning

Laddboxar till elbilsaddning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 2 589 782 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5 % 2023-01-01. En höjning av årsavgifterna kommer att göras med 10 % fr.o.m 2024-03-01.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Reparation och underhåll

Justering av dörrar.

Inoljning av trädäcket i växthuset har genomförts enligt underhållsplanen.

Övriga händelser

Ett elstöd på 112 565 kr har betalats ut 2023-07-14.

En 5 års besiktning kommer att utföras i maj 2024.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	123
Under året avgående medlemmar	19
Under året tillkommande medlemmar	12
Medlemmar vid årets slut	116

Under året har 9 (10) st överlåtelse skett

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 880	3 549	3 442	3 675	1 203
Resultat efter finansiella poster	-2 590	-2 636	-1 725	-1 110	-1 807
Soliditet (%)	69,0	69,0	69,0	69,0	68,5
Balansomslutning	202 713	205 578	208 963	211 463	212 359
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	827	0	0	0	0
Årsavgift/totala intäkter	87	0	0	0	0
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	14 960	0	0	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta	10 835	0	0	0	0
Sparande/kvm totalyta	1	0	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	179	0	0	0	0
Räntekänslighet i %	18	0	0	0	0

Observera att verksamheten inte bedrevs hela 2019 då inflytt skedde i maj/juni.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Höjningen av årsavgifterna kompenserar inte de ökade räntekostnaderna. Styrelsen följer utvecklingen och motverkar underskott med avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	148 973 031	1 274 873	-6 080 844	-2 635 991
Balansering fg. års resultat			-2 635 991	2 635 991
Årets avs till yttre fond		633 401	-633 401	
Ianspråktagande av yttre fond		-11 250	11 250	
Årets resultat				-2 589 782
Eget kapital 2023-12-31	148 973 031	1 897 024	-9 338 986	-2 589 782

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 716 835
årets avs uh fond	-633 401
årets disposition ur UHfonden	11 250
årets förlust	-2 589 782
	-11 928 768
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-11 928 768
	-11 928 768

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 880 049	3 548 791
Övriga rörelseintäkter	3	114 819	83 468
Summa rörelseintäkter		3 994 868	3 632 259
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-2 112 316	-2 193 485
Övriga externa kostnader	5	-460 271	-654 577
Personalkostnader och arvoden	6	-65 389	-59 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 606 868	-2 606 868
Summa rörelsekostnader		-5 244 843	-5 513 962
Rörelseresultat		-1 249 975	-1 881 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 649	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 355 456	-754 288
Summa finansiella poster		-1 339 807	-754 288
Resultat efter finansiella poster		-2 589 782	-2 635 991
Årets resultat		-2 589 782	-2 635 991

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	200 213 636	202 792 010
Inventarier, verktyg och installationer	8	9 025	37 519
Summa materiella anläggningstillgångar		200 222 661	202 829 529
Summa anläggningstillgångar		200 222 661	202 829 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 798	11 350
Övriga fordringar	9	1 406	177 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	161 104	279 422
Summa kortfristiga fordringar		165 308	468 593
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	2 324 772	2 280 274
Summa kassa och bank		2 324 772	2 280 274
Summa omsättningstillgångar		2 490 080	2 748 867
SUMMA TILLGÅNGAR		202 712 741	205 578 396

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 973 031	148 973 031
Fond för yttre underhåll		1 897 024	1 274 873
Summa bundet eget kapital		150 870 055	150 247 904
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 338 986	-6 080 844
Årets resultat		-2 589 782	-2 635 991
Summa fritt eget kapital		-11 928 768	-8 716 835
Summa eget kapital		138 941 287	141 531 069
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	20 425 000	41 280 000
Depositioner		24 500	166 500
Summa långfristiga skulder		20 449 500	41 446 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	41 975 000	21 715 000
Förskott från kunder		4 039	0
Leverantörsskulder		357 756	0
Aktuella skatteskulder		98 040	94 220
Övriga skulder		53 091	179 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	834 028	612 103
Summa kortfristiga skulder		43 321 954	22 600 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 712 741	205 578 396

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 589 782	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 606 868	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 086	
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		303 285	
Förändring av kortfristiga skulder		319 127	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		639 498	
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-595 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-595 000	
Årets kassaflöde		44 498	
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 280 274	
Likvida medel vid årets slut		2 324 772	

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 %
Inventarier	20 %
Laddstolpar, markanläggning	10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta.

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

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår uppvärmning och varm-/kallvatten. Det tillkommer el.

	2023	2022
Hysesintäkter Poolbil	32 545	32 588
Hysesint garage/p-platser	228 480	228 480
Årsavgifter bostäder	3 289 773	3 036 177
Hysesintäkter lokaler	146 326	108 000
Öresutjämning	1	0
Småskalig elproduktion solceller	1	1 546
El-avg rörl momspl	182 923	142 000
	3 880 049	3 548 791

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Återbäring försäkring	2 254	12 156
Elstöd	112 565	0
Inbetalning från advokatfirman Lindahl KB, avs fordran på insats lgh	0	71 269
Övrigt	0	43
	114 819	83 468

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Entrepredkostnad städ	19 838	21 046
Fastighetsskötsel utöver avtal	121 433	109 888
Jourutryckning CSG	5 531	1 804
Hissbesiktning	5 656	5 044
Snöröjning och sandning	85 899	36 532
Serviceavtal	115 863	42 008
Rep gemensamma utr	140 215	126 681
Rep hiss	27 520	7 291
Fastighetsel	535 426	623 432
Fjärrvärme	368 776	234 431
Vatten	128 884	156 196
Sophämtning	160 477	167 363
Fastighetsförsäkringar	80 410	72 632
Övrigt	7 960	7 713
Försäkring och skatt för personbilar	9 985	6 172
Förvaltningsarvode, grundavtal	260 120	195 273
Avtal Åfix teknisk förv	0	49 298
Bankkostnader	4 905	4 376
Rep bostäder	21 628	21 653
Lokaler	540	148 285
Underh gemensamma utr	11 250	156 367
	2 112 316	2 193 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift/skatt	49 020	49 020
Förbrukningsinventarier	6 680	0
Förbrukningsmaterial	4 140	5 027
Kreditupplysning	450	883
Personbilskostnader	10 343	26 049
Leasing av personbilar	110 814	50 579
Datakommunikation	156 433	255 813
Ersättningar till revisor	24 500	18 250
Övriga förvaltningskostnader	88 333	52 296
Konsultarvoden	0	13 102
Övriga externa tjänster	9 103	17 058
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	455	0
Övriga externa kostnader	0	166 500
	460 271	654 577

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	12 889	10 733
	65 389	59 033

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	212 013 539	212 829 468
IMD individuell mätning gemensam el	0	207 000
Markanläggning laddstolpar	0	177 501
Avdrag för investeringsmoms pga nu uthyrd lokal	0	-1 200 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 013 539	212 013 539
Ingående avskrivningar	-9 221 529	-6 643 155
Årets avskrivningar	-2 560 624	-2 560 624
Årets avskrivningar laddstolpar	-17 750	-17 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 799 903	-9 221 529
Utgående redovisat värde	200 213 636	202 792 010
Taxeringsvärden byggnader	96 482 000	96 482 000
Taxeringsvärden mark	23 020 000	23 020 000
	119 502 000	119 502 000
Bokfört värde byggnader	156 936 501	159 514 875
Bokfört värde mark	43 277 135	43 277 135
	200 213 636	202 792 010

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	142 469	142 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 469	142 469
Ingående avskrivningar	-104 950	-76 456
Årets avskrivningar	-28 494	-28 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 444	-104 950
Utgående redovisat värde	9 025	37 519

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	1 406	321
Upplupet bidrag Naturvårdsverket	0	177 500
	1 406	177 821

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 629	18 523
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	51 686	54 186
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 841	64 713
Upplupen elintäkt Brödernas elförbrukning	20 948	142 000
	161 104	279 422

Not 11 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	869 886	1 872 717
Swishkonto Handelsbanken	126 737	95 057
Specialinlåning	312 500	312 500
Placeringskonto	1 015 649	0
	2 324 772	2 280 274

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,98	2024-09-30	20 640 000	20 855 000
Stadshypotek	1,20	2027-09-30	20 640 000	20 855 000
Stadshypotek	4,95	2024-01-02	21 120 000	21 285 000
			62 400 000	62 995 000

Amorteringar 2023 enligt avtal 595 000

Långfristig del: 20 425 000 kr

Kortfristig del: 41 975 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 59 425 000 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	330 544	75 773
Förutbetalda intäkter	323 045	278 510
Upplupen fjärrvärmekostnad EON	57 481	44 723
Upplupen elkostnad EON	71 960	143 387
Upplupen Sophämningskostnad Tekniska förv. och Suez Recycling	32 698	19 006
Upplupen vattenförbrukning Tekniska Förvaltningen Örebro	18 300	24 829
Upplupen IMD faktura Infometric	0	25 875
	834 028	612 103

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av året blev föreningens poolbil stulen och är ännu inte återfunnen.

Örebro

Matz Liljesson
Ordförande

Johan Skog
Vice ordförande

Johan Sjöstedt
Ledamot

Sandra Almqvist
Ledamot

Cornelia Helsingius
Ledamot

Christoffer Alpvik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Södra Ladugårdsängen 1 2023

Unikt dokument-id:

d4752bd7-bc10-4cb0-8f09-d4c7b8a4303c

Dokumentets fingeravtryck:

3363e692e7b25f715a5ab6f561db4e6021faa284da4632c8eca74f44cd63339449edae2eb210e5ec36e45
d1b8ab30200371c0fd5789f94b5b19ad95b5b210e

Undertecknare



Johan Sjöstedt

E-post: johan@happynest.se
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 145.14.106.167

Signerad med BankID: JOHAN FREDRIK SJÖSTEDT (19760406****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-04-29 12:16:58 UTC



Christoffer Alpvik

E-post: christoffer.alpvik@lidl.se
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP nummer: 94.234.101.63

Signerad med BankID: Arvid Roland Christoffer Alpvik (19960207****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-04-29 13:19:48 UTC



Johan Skog

E-post: johan@hovsta.net
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 95.193.6.250

Signerad med BankID: JOHAN SKOG (19760108****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-04-30 14:00:35 UTC



Sandra Almqvist

E-post: s_almqvist@hotmail.com
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)
IP nummer: 83.191.102.4

Signerad med BankID: Sandra Linnéa Almqvist (19860305****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-02 07:08:28 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Cornelia Helsingius

E-post: corneliiaa@hotmail.com
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.103.185.10

Signerad med BankID: Cornelia Märta
Elise Helsingius (19930603****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-02 13:14:29 UTC



Matz Liljeson

E-post: matzljiljeson@gmail.com
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 83.253.249.206

Signerad med BankID: MATZ LILJESSON
(19451128****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-02 15:10:05 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 20.93.242.102

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-03 12:47:26 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-05-03 12:47:26 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-05-03 12:47:26 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-03 12:47:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-03 12:47:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-03 12:39:54 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-03 06:19:28 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-05-02 15:10:05 UTC

Dokumentet signerades av Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.249.206 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-02 15:10:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.249.206 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-02 15:09:01 UTC

Dokumentet öppnades av Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.249.206 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-02 13:14:32 UTC

Dokumentet skickades till Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: ()

2024-05-02 13:14:29 UTC

Dokumentet signerades av Cornelia Helsingius (corneliiaa_@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-02 13:14:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Cornelia Helsingius (corneliiaa_@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-02 12:20:21 UTC

Dokumentet öppnades av Cornelia Helsingius (corneliiaa_@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 65.99.149.75 - IP Plats: Örebro, Sweden



2024-05-02 07:08:28 UTC Dokumentet signerades av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.102.4 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2024-05-02 07:08:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.102.4 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2024-04-30 14:00:35 UTC Dokumentet signerades av Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.6.250

2024-04-30 14:00:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.6.250

2024-04-30 13:59:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.6.250

2024-04-30 13:59:40 UTC Dokumentet öppnades av Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.6.250

2024-04-29 19:48:40 UTC Dokumentet öppnades av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.237.108 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-29 13:19:48 UTC Dokumentet signerades av Christoffer Alpvik (christoffer.alpvik@lidl.se)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.63 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-29 13:19:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christoffer Alpvik (christoffer.alpvik@lidl.se)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.63 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-29 13:19:18 UTC Dokumentet öppnades av Christoffer Alpvik (christoffer.alpvik@lidl.se)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.63 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-29 12:16:58 UTC Dokumentet signerades av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-04-29 12:16:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-04-29 12:16:37 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2024-04-29 12:10:11 UTC Dokumentet öppnades av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-04-29 11:25:30 UTC Dokumentet skickades till Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-29 11:25:29 UTC Dokumentet skickades till Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-29 11:25:27 UTC Dokumentet skickades till Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-29 11:25:25 UTC Dokumentet skickades till Cornelia Helsingius (corneliiaa_@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-29 11:25:24 UTC Dokumentet skickades till Christoffer Alpvik (christoffer.alpvik@lidl.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-29 11:25:21 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-29 11:24:43 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: ()



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Ladugårdsängen 1, org.nr. 769628–9615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 föreningens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Ladugårdsängen 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-03 13:05:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>