

# Årsredovisning

---

## *Brf Lönner Sörhaga*

769639-5982

Styrelsen för Brf Lönner Sörhaga får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3  |
| - Resultaträkning        | 4      |
| - Balansräkning          | 5 - 6  |
| - Kassaflödesanalys      | 7      |
| - Noter                  | 8 - 10 |
| - Underskrifter          | 10     |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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.

Föreningen bildades den 18 februari 2021 och registrerades då hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-20.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län och är ett privatbostadsföretag.

Föreningen förvärvade fastigheten Lönne 13, Alingsås kommun under 2021. Byggnationen av föreningens hus färdigställdes och samtliga lägenheter tillträdde i juni 2022.

Föreningens hus består av 11 lägenheter. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 745 kvm. Fördelningen av lägenheter är 1st 1-RoK, 3st 2-RoK, 4st 3-RoK, 3st 4-RoK. Gällande underhållsplan är daterad 2023-12-19.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2024-04-22 har bestått av:

Ledamöter: Jonas Engh (ordförande), Annika Fallqvist, Anders Grahn, Beatrice Baugh och Peder Thiel.

Suppleant: Pernilla Lundgren

Ordinarie stämma hölls 2024-04-22.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten inkl. styrelsens konstituerande som hölls direkt efter ordinarie stämma..

Revisor vald att revidera 2024:

Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Styrelsens arbete under perioden

Styrelsen har under året beslutat att höja månadsavgiften med 2% fr.o.m 2025-01-01 med anledning av aviserade kommande höjda kommunala avgifter under 2025 för fjärrvärme, elnät, avfallshantering samt vatten och avlopp.

Tvåårsbesiktning genomfördes 2024-05-23. Föreningen har under året genomfört två fixardagar, en på våren och en på hösten, och då städade yttre områden samt trapphus.

### Medlemsinformation

Föreningen hade 17 medlemmar vid räkenskapsårets början och 17 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift är för närvarande 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse är 10 % av prisbasbeloppet per år och debiteras månadsvis. Prisbasbelopp för 2024 är 57 300 kr.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2102-2112 |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                          | 797       | 716       | 294       |           |
| Resultat efter finansiella poster                        | -218      | -289      | -143      |           |
| Soliditet %                                              | 75        | 75        | 75        | 12        |
| Årsavgift per kvm BOA                                    | 1 008     | 898       | 733       |           |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 91        | 90        |           |           |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter                      | 13 419    | 13 500    | 13 500    |           |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 13 419    | 13 500    | 13 500    |           |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 182       | 87        |           |           |
| Räntekänslighet %                                        | 13        | 15        |           |           |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 191       | 163       |           |           |

Föreningen driftsattes 2022-07-01 efter att samtliga medlemmar tillträtt. 2022 omfattar i redovisningen således endast 6 månader. Därav finns inga jämförbara nyckeltal för 2022.

Rekommendationerna för beräkning av nyckeltal 4 uppdaterades efter att årsredovisningen 2023 hade upprättats. Till årsavgifterna ska även kostnader som vidarefaktureras räknas, dvs. kostnaden för varmvatten i ert fall. Nyckeltalet är därför uppdaterat enligt de nya rekommendationerna.

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet beror främst på värdeminskingsavdrag på föreningens byggnad. Detta påverkar varken föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 31 275 000           | 20 000                         | -162 767               | -289 491          |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                                |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                                | -289 491               | 289 491           |
| Avsättning till<br>underhållsfond                   |                      | 174 835                        | -174 835               |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                                |                        | -218 122          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>31 275 000</b>    | <b>194 835</b>                 | <b>-627 093</b>        | <b>-218 122</b>   |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -627 093        |
| Årets resultat      | -218 122        |
| <i>Summa</i>        | <i>-845 215</i> |

*Förslag till disposition:*

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 174 835         |
| Balanseras i ny räkning                  | -1 020 050      |
| <i>Summa</i>                             | <i>-845 215</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |      |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 2, 3 | 796 827                  | 715 719                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |      | 573                      | 3 968                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |      | <b>797 400</b>           | <b>719 687</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |      |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | 4    | -210 215                 | -202 776                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5    | -69 460                  | -77 664                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |      | -353 940                 | -353 940                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |      | <b>-633 615</b>          | <b>-634 380</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |      | <b>163 785</b>           | <b>85 307</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |      |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |      | 2 869                    | 77                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |      | -384 776                 | -374 875                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |      | <b>-381 907</b>          | <b>-374 798</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |      | <b>-218 122</b>          | <b>-289 491</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |      | <b>-218 122</b>          | <b>-289 491</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |      | <b>-218 122</b>          | <b>-289 491</b>          |

BALANSRÄKNING

1

|                                              |   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6 | 40 397 650        | 40 751 590        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 40 397 650        | 40 751 590        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |   | <b>40 397 650</b> | <b>40 751 590</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |   |                   |                   |
| Kundfordringar                               |   | 159 143           | 136 259           |
| Övriga fordringar                            |   | 1 006             | 25 077            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 21 593            | 14 036            |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 181 742           | 175 372           |
| <i>Kassa och bank</i>                        |   |                   |                   |
| Kassa och bank                               |   | 350 261           | 287 048           |
| Summa kassa och bank                         |   | 350 261           | 287 048           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |   | <b>532 003</b>    | <b>462 420</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |   | <b>40 929 653</b> | <b>41 214 010</b> |

|                                              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 31 275 000        | 31 275 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | 194 835           | 20 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>31 469 835</i> | <i>31 295 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -627 093          | -162 767          |
| Årets resultat                               | -218 122          | -289 491          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-845 215</i>   | <i>-452 258</i>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>30 624 620</b> | <b>30 842 742</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7, 8, 9 3 352 500 | 6 705 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>3 352 500</b>  | <b>6 705 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9 6 645 000       | 3 352 500         |
| Förskott från kunder                         | 5 482             | –                 |
| Leverantörsskulder                           | 13 290            | 39 289            |
| Skatteskulder                                | –                 | 23 560            |
| Övriga skulder                               | 0                 | –                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 288 761           | 250 919           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>6 952 533</b>  | <b>3 666 268</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>40 929 653</b> | <b>41 214 010</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01  
2024-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                                                 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Rörelseresultat                                                                 | 163 785  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                        |          |
| - Avskrivningar                                                                 | 353 940  |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 869    |
| Erlagd ränta                                                                    | -384 776 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar<br>av rörelsekapital | 135 818  |

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -6 370 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder    | -6 235 |

|                                                 |                |
|-------------------------------------------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>123 213</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|

### Finansieringsverksamheten

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Utbetalning, amortering av lån | -60 000 |
|--------------------------------|---------|

|                                                  |                |
|--------------------------------------------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-60 000</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>63 213</b> |
|-------------------------|---------------|

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>287 048</b> |
|---------------------------------------|----------------|

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>350 261</b> |
|-------------------------------------|----------------|

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|                    | Procent | År  |
|--------------------|---------|-----|
| Byggnader och mark | 1       | 100 |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvm BOA = Årsavgifter inkl. driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt.*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

| Not 2 | Nettoomsättning                  | 2024           | 2023           |
|-------|----------------------------------|----------------|----------------|
|       | Årsavgifter, bostäder            | 723 689        | 650 374        |
|       | Varmvatten debiterad förbrukning | 27 555         | 17 865         |
|       | Parkeringsavgifter               | 39 600         | 39 600         |
|       | Elavgift parkering               | 5 989          | 7 874          |
|       | Öresavrundning                   | -5             | 6              |
|       | Summa                            | <b>796 828</b> | <b>715 719</b> |

**Not 3 Årsavgifternas innehåll**

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme och kallvatten.

| Not 4 | Driftskostnader                                   | 2024           | 2023           |
|-------|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Fastighetsskötsel                                 | 24 027         | 36 704         |
|       | Reparation och underhåll av föreningens fastighet | 1 557          | 10 795         |
|       | Fastighetsel                                      | 31 729         | 38 002         |
|       | Fjärrvärme                                        | 64 406         | 49 485         |
|       | Vatten och avlopp                                 | 46 236         | 34 058         |
|       | Avfallhantering                                   | 12 141         | 11 073         |
|       | Fastighetsförsäkring                              | 15 719         | 16 204         |
|       | Digitala tjänster                                 | 6 527          | 4 122          |
|       | Beredskapsjour                                    | 4 667          | 2 333          |
|       | Besiktning och tillsyn av hiss                    | 3 206          | –              |
|       | <b>Summa</b>                                      | <b>210 215</b> | <b>202 776</b> |

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2024          | 2023          |
|-------|--------------------------|---------------|---------------|
|       | Revision                 | 16 250        | 18 625        |
|       | Ekonomisk förvaltning    | 32 092        | 32 798        |
|       | Konsultarvoden           | 15 000        | 22 375        |
|       | Övriga externa kostnader | 2 430         | 3 865         |
|       | Programvaror (Planima)   | 3 688         | –             |
|       | <b>Summa</b>             | <b>69 460</b> | <b>77 663</b> |

| Not 6 | Byggnader och mark                   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 41 282 500        | 41 282 500        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 41 282 500        | 41 282 500        |
|       | Ingående avskrivningar               | -530 910          | -176 970          |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -353 940          | -353 940          |
|       | Utgående avskrivningar               | -884 850          | -530 910          |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>40 397 650</b> | <b>40 751 590</b> |

| Not 7 | Långfristiga skulder                                                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|       | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 0          |

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

**Not 8 Fördelning av övriga skulder till kreditinstitut**

| Bank          | Lån nr | Skuldbelopp | Räntesats | Ränteändring |
|---------------|--------|-------------|-----------|--------------|
| Handelsbanken | 1      | 3 292 500   | 3,35%     | 2025-04-02   |
| Handelsbanken | 2      | 3 352 500   | 3,55%     | 2025-06-30   |
| Handelsbanken | 3      | 3 352 500   | 3,59%     | 2027-06-30   |

**Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 9 997 500 kr (10 057 500 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 3 352 500 6 705 000

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 6 645 000 3 352 500

**Not 10 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31**

Fastighetsinteckningar 10 057 500 10 057 500

**Summa ställda säkerheter 10 057 500 10 057 500**

*UNDERSKRIFTER*

Alingsås

Jonas Engh

Peder Thiel

Annika Fallqvist

Anders Grahn

Beatrice Baugh

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 03.03.2025 11:04

DOCUMENT ID:

HJepCemjJx

ENVELOPE ID:

By1aRemi1x-HJepCemjJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Lönner Sörhaga 20240101-20241231.pdf  
10 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD      | DETAILS                                                                |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1. PEDER LENNART THIEL<br>peder@bepe.se                     | Signed<br>Authenticated | 03.03.2025 11:07<br>03.03.2025 11:06 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1966/05/08)<br>Swedish BankID (SSN: 196605085577) |
| 2. KENT JONAS ENGH<br>jonas.engh@veidekke.se                | Signed<br>Authenticated | 03.03.2025 12:10<br>03.03.2025 12:08 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1969/06/08)<br>Swedish BankID (SSN: 196906085037) |
| 3. BRITA ANNIKA HELENE FALLQVIST<br>annikafallqvist@msn.com | Signed<br>Authenticated | 05.03.2025 04:31<br>05.03.2025 04:30 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1973/06/11)<br>Swedish BankID (SSN: 197306115523) |
| 4. KARL ANDERS IVAN GRAHN<br>anders_grahn81@hotmail.com     | Signed<br>Authenticated | 05.03.2025 05:05<br>05.03.2025 05:04 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1981/12/01)<br>Swedish BankID (SSN: 198112015576) |
| 5. BEATRICE BAUGH<br>beatrice.baugh@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 05.03.2025 06:45<br>05.03.2025 06:43 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1988/09/03)<br>Swedish BankID (SSN: 198809035549) |
| 6. Hans Håkan Rist<br>hakan.rist@bakertillyguide.se         | Signed<br>Authenticated | 05.03.2025 12:47<br>05.03.2025 12:47 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)<br>Swedish BankID (SSN: 198105315553) |

\* 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 Bostadsrättsföreningen Lönne Sörhaga

Org.nr. 769639-5982

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lönne Sörhaga för år 2024.

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 2024 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Lönne Sörhaga för år 2024 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 tryggt 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.

Alingsås den 5 mars 2025

Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 12:51

SENT BY OWNER:

Håkan Rist • 05.03.2025 12:50

DOCUMENT ID:

H1ZY9hBo1l

ENVELOPE ID:

r1a\_5hrjyg-H1ZY9hBo1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Lönner Sörhaga 241231.pdf  
4 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                           | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| 1. Hans Håkan Rist<br>hakan.rist@bakertillyguide.se |  Signed<br>Authenticated | 05.03.2025 12:51<br>05.03.2025 12:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)<br>IP: 212.247.67.85 |

\* 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