



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillbragden

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommer 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bragden 7	1946	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946

Värdeåret är 1946

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Byggnadens totalyta är 2011 kvm, varav 1951 kvm utgör boyta och 60 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Petter Cedergren	Ordförande
Josephine Philipsen	Styrelseledamot
Johan Hörndahl	Styrelseledamot
Leo Mandin	Styrelseledamot
Michael Holz	Styrelseledamot
Isa Holm	Suppleant
Matilda Jirblom	Suppleant

Valberedning

Mikael Sassner
Josephin Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-14. Inröstning av nya Styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Byte av ställmotor, cirkulationspump och expansionskärl
Stamspolning
- 2019** ● Ny belysning utomhus, källare, vind och trapphus
Ny el i källare och vind
OVK - Godkänt
Energideklaration
Renovering av föreningslokal
- 2020** ● Radonmätning - Godkänt
Energibesparingsprojekt - Pilotprojekt genom SBC
Underhåll tvättstuga - Ny golvmatta i entrén och ny torktumlare
Utredning av blodboken på gården - Utredningen genomfördes på grund av svampangrepp
- 2021** ● Byte av tvättmaskin - Byte av den ena tvättmaskinen
- 2021-2022** ● Renovering av fasad - Renovering av fasaden
- 2022** ● Relining - Relining av horisontella rör utfört av Re-New

Planerade underhåll

- 2024-2024** ● Takomläggning
Översyn av skyddsrum
Underhåll trädgård

Avtal med leverantörer

Fjärvärme	Eon
Trädgård och trappstädning	Bröderna Håkansson
El	Eon
Vatten	VA SYD
Förvaltning	SBC
Bredband	Ownit
Återvinning	Stena Recycling
Återvinning	VA SYD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samling och omförhandling av lån, nu är allt samlat på Handelsbanken.

Tog ut ett lånelöfte för omläggning av tak under 2024.

Övriga uppgifter

Förnya utebelysning

Omläggning av plattorna utanför trapporna.

Anläggning av äng.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 916 940	1 702 179	1 614 773	1 539 748
Resultat efter fin. poster	278 208	-1 682 024	-2 138 854	305 244
Soliditet (%)	0	0	0	7
Yttre fond	309 728	309 728	1 825 130	1 568 280
Taxeringsvärde	25 214 000	25 214 000	23 361 000	23 361 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 557	7 870	7 939	6 982
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 557	7 635	7 702	6 774
Sparande per kvm totalyta, kr	241	139	133	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	36	25	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	135	133	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	46	36	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	216	194	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,29	-	-	-

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 425	-	-	28 425
Fond, yttre underhåll	309 728	-309 728	309 728	309 728
Balanserat resultat	-1 443 582	-1 443 582	-309 728	-3 125 606
Årets resultat	-1 682 024	1 682 024	265 066	265 066
Eget kapital	-2 787 453	-2 787 453	265 066	-2 522 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 815 878
Årets resultat	265 066
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-309 728
Totalt	-2 860 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	147 724
Balanseras i ny räkning	-2 712 816

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 916 940	1 702 179
Övriga rörelseintäkter	3	17 136	-2 848
Summa rörelseintäkter		1 934 076	1 699 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 005 175	-2 743 343
Övriga externa kostnader	9	-155 765	-337 550
Personalkostnader	10	-131 420	-118 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 968	-58 967
Summa rörelsekostnader		-1 351 328	-3 258 143
RÖRELSERESULTAT		582 748	-1 558 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 762	3 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-320 444	-126 499
Summa finansiella poster		-317 682	-123 212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		265 066	-1 682 024
ÅRETS RESULTAT		265 066	-1 682 024

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	12 619 090	12 678 058
Summa materiella anläggningstillgångar		12 619 090	12 678 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 550	22 446
Övriga fordringar	13	553 651	608 743
Summa kortfristiga fordringar		563 202	631 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		13 182 292	13 309 247

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 425	28 425
Fond för yttre underhåll		309 728	309 728
Summa bundet eget kapital		338 153	338 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 125 606	-1 443 582
Årets resultat		265 066	-1 682 024
Summa fritt eget kapital		-2 860 540	-3 125 606
SUMMA EGET KAPITAL		-2 522 387	-2 787 453
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 196 728	15 354 550
Leverantörsskulder		52 706	455 394
Skatteskulder		4 634	3 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	450 611	283 225
Summa kortfristiga skulder		15 704 679	16 096 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 182 292	13 309 247

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	582 748	-1 558 812
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	58 968	58 967
	641 716	-1 499 845
Erhållen ränta	2 762	3 286
Erlagd ränta	-220 605	-124 812
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	423 873	-1 621 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 605	-21 337
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-334 038	314 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 230	-1 328 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-157 822	-134 032
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 822	-134 032
ÅRETS KASSAFLÖDE	-71 592	-1 462 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	592 963	2 055 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	521 370	592 963

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillbragden 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,15 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 686 270	1 493 088
Årsavgifter lokaler	79 202	70 128
Hysesintäkter p-plats	54 550	54 000
Bredband	68 460	68 460
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	6 300	5 555
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	12 187	10 947
Öres- och kronutjämnin	0	2
Summa	1 916 940	1 702 179

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 748	0
Övriga intäkter	-1 200	-2 848
Återbäring försäkringsbolag	3 588	0
Summa	17 136	-2 848

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	120 000	100 070
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 385	1 010
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 125	0
Larm och bevakning	0	12 268
Gårdkostnader	11 605	3 072
Gemensamma utrymmen	4 026	0
Snöröjning/sandning	2 150	0
Fordon	0	375
Förbrukningsmaterial	7 215	42 870
Summa	165 506	159 665

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	-20
Tvättstuga	6 723	5 106
Trapphus/port/entr	0	2 530
Sophantering/återvinning	0	2 010
Dörrar och lås/porttele	2 988	2 080
VVS	0	1 515
Värmeanläggning/undercentral	2 998	0
Elinstallationer	0	4 038
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 130
Vattenskada	0	23 467
Summa	12 709	49 856

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	-286 450
VVS	41 380	1 926 533
Tak	0	22 360
Fasader	0	240 504
Fönster	106 344	0
Summa	147 724	1 902 947

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 809	71 431
Uppvärmning	304 020	270 863
Vatten	108 008	91 932
Sophämtning/renhållning	19 537	42 466
Grovsopor	27 019	0
Summa	515 393	476 692

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 648	0
Kabel-TV	0	28 417
Bredband	76 440	68 460
Fastighetsskatt	59 755	57 305
Summa	163 843	154 182

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Inkassokostnader	2 154	1 024
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	22 750	22 750
Styrelseomkostnader	0	2 305
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	48 354	46 992
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	2 240	20 617
Konsultkostnader	57 945	241 660
Summa	155 765	337 550

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	89 976
Arbetsgivaravgifter	31 420	28 308
Summa	131 420	118 284

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	320 444	126 326
Övriga räntekostnader	0	173
Summa	320 444	126 499

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 373 043	15 373 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 373 043	15 373 043
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 694 985	-2 636 018
Årets avskrivning	-58 968	-58 967
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 753 953	-2 694 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 619 090	12 678 058
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 245 480</i>	<i>10 245 480</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 887 000	15 887 000
Taxeringsvärde mark	9 327 000	9 327 000
Summa	25 214 000	25 214 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 281	15 780
Klientmedel	0	589 740
Transaktionskonto	198 977	0
Borgo räntekonto	322 393	3 222
Summa	553 651	608 743

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	4,95 %	10 185 000	10 290 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,85 %	2 577 514	2 605 748
Handelsbanken	2024-12-30	4,22 %	2 434 214	2 458 802
Summa			15 196 728	15 354 550
Varav kortfristig del			15 196 728	15 354 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 435 328 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	117 152	17 313
Uppl kostnad arvoden	100 000	90 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 420	28 278
Förutbet hyror/avgifter	201 539	147 634
Övriga uppl kostn och förutb int	500	0
Summa	450 611	283 225

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 489 000	15 489 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning från och med 1/1 2024 med 25%. Beslut om att lägga om taket under 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Johan Hörndahl
Styrelseledamot

Josephine Philipsen
Styrelseledamot

Leo Mandin
Styrelseledamot

Michael Holz
Styrelseledamot

Petter Cedergren
Ordförande

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.06.2024 10:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.06.2024 08:12

DOCUMENT ID:
ryZ1IEUpS0

ENVELOPE ID:
S1ylVI6r0-ryZ1IEUpS0

DOCUMENT NAME:
Brf Lillbragden, 746000-2467 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL HOLZ m_holz@hotmail.de	Signed Authenticated	17.06.2024 08:20 17.06.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/26) IP: 83.187.169.225
2. PETTER CEDERGREN Cedergren.petter@hotmail.com	Signed Authenticated	17.06.2024 09:06 17.06.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/14) IP: 188.241.24.194
3. LEO MANDIN mandin.leo@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2024 09:29 17.06.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/18) IP: 178.78.230.19
4. JOHAN HÖRND AHL johan.horndahl@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2024 09:36 17.06.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 178.78.230.5
5. JOSEPHINE PHILIPSEN Jch.philipsen@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2024 10:07 17.06.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/22) IP: 178.78.230.10
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.06.2024 10:51 17.06.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.157

* 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 Lillbragden, 746000-2467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lillbragden för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Lillbragden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 granskningsåtgärder 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.06.2024 10:50

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.06.2024 08:12

DOCUMENT ID:
B1Q1xN8pB0

ENVELOPE ID:
SkeyxNITHR-B1Q1xN8pB0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.06.2024 10:50 17.06.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.157

* 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