

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Ljungbacken i Höllviken

Org.nr. 769614-4042

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	13



Styrelsen för Brf Ljungbacken i Höllviken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-10.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 hos Bolagsverket.

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

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens underhållsplan upprättades 2012.

Föreningen har sitt säte i Höllviken.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

Styrelsesammansättning och vald t.om föreningsstämman

Heidi Elving - Ordförande - 2025

Jenny Kvist - Ledamot - 2024

Bo Svensson - Ledamot - 2025

Margareta Svensson - Ledamot - 2025

Mats Anderberg - Godkänd revisor

Emily Horning och Fredrik Tarsson - Omvaldes till valberedning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge Höllviken 8:224 i Vellinge kommun och består av fyra punkthus med totalt 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991-1992. Fastighetens adress är Gamleväg 23, Gamleväg 25, Möllevägen 1A samt Möllevägen 1B.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 26 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok: 8 st, 3rok: 14 st, 4 rok: 10 st

Total bostadsarea: 2 748 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-04-12.

Fastigheten är fullvärdförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsfördelning för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### Medlemsinformation

Under 2023 har fyra överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid årets utgång hade föreningen 38 medlemmar

Ordinarie föreningsstämma hölls 18 april 2023.

## Väsentliga händelser under året

Föreningen har låtit installera nya porttelefoner, samt utfört byte av frånluftsvärmepumpar och elradiatorer i trapphusen.

Underhållen som gjorts har medfört stora kostnader och har således påverkat årets resultat negativt.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 733 695	1 716 381	1 553 134	1 721 800	1 684 539
Resultat efter finansiella poster	-634 837	61 256	-421 369	291 419	-170 877
Soliditet (%)	70,51	70,93	70,93	71,42	69,14
Skuldsättning per kvm	4 913	4 913	4 913	4 913	4 985
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 913	4 913	4 913	5 045	5 120
Sparande per kvm	112	149	-41	215	47
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9	9
Energikostnad per kvm	75	0	0	0	0
Årsavgift per kvm med upplåten bostadsrätt	603	589	538	575	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	94	95	100	100

## Kommentar flerårsöversikt

2019 t.om oktober 2020 är en av föreningens lägenheter upplåten med hyresrätt.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023 (- 636 tkr), resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar (ej kassaflödespåverkande), föreningen har även under året utfört underhåll om totalt 591 tkr, kostnader av engångskaraktär.

Tas ej dessa i beaktning uppvisar föreningen ett positivt resultat om 308 tkr.

Nyckeltal avseende energikostnad per kvm för åren 2019 - 2022 har ej räknats fram.

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		32 069 948	1 738 596	860 400	-970 865	59 902	-910 964
Årets resultat		0	0	0	0	-636 035	-636 035
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	0	59 902	-59 902	0
Belopp vid årets utgång		32 069 948	1 738 596	860 400	-910 964	-636 035	-1 546 998

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-910 963
Årets resultat	-636 035
Summa	-1 546 998

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

lanspråkstagande av underhållsfond	590 674
Balanseras i ny räkning	-956 324

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 733 695	1 696 901
Övriga rörelseintäkter		45 725	19 480
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 779 419</b>	<b>1 716 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3, 4	-1 180 266	-788 177
Övriga externa kostnader	5	-75 744	-74 770
Personalkostnader	6, 7	-309 807	-363 611
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 336	-348 663
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 919 152</b>	<b>-1 575 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-139 733</b>	<b>141 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 163	7 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 267	-87 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-495 104</b>	<b>-79 903</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-634 837</b>	<b>61 256</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-634 837</b>	<b>61 256</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 198	-1 355
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 198</b>	<b>-1 355</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-636 035</b>	<b>59 902</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Tillgångar</i>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	42 113 732	42 412 438
Inventarier, verktyg och installationer	9	296 907	351 537
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 410 639</b>	<b>42 763 975</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 410 639</b>	<b>42 763 975</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 006	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 781	36 920
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 787</b>	<b>36 920</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 098 359	1 098 359
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 098 359</b>	<b>1 098 359</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 425 142	3 687 880
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 425 142</b>	<b>3 687 880</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 563 289</b>	<b>4 823 160</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 973 928</b>	<b>47 587 134</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 069 948	32 069 948
Upplåtelseavgifter		1 738 596	1 738 596
Fond för yttre underhåll		860 400	860 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 668 944</b>	<b>34 668 944</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-910 963	-970 865
Årets resultat		-636 035	59 902
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 546 998</b>	<b>-910 963</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 121 946</b>	<b>33 757 981</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	11, 12	13 500 000	13 500 000
Leverantörsskulder		61 714	38 433
Skatteskulder		102 009	94 805
Övriga skulder		9 240	29 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 019	166 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 851 982</b>	<b>13 829 154</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 973 928</b>	<b>47 587 134</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>			
Rörelseresultat		-139 733	141 160
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		353 336	348 663
Erhållen ränta m.m.		47 163	7 402
Erlagd ränta		-542 267	-87 305
Betald inkomstskatt		6 006	-2 005
<b>Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-275 495</b>	<b>407 915</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-6 006	20 500
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		3 139	1 459
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		16 095	19 183
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-471	-23 989
<b>Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		<b>12 757</b>	<b>17 153</b>
<b>Summa kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-262 738</b>	<b>425 068</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	-74 651
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-74 651</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
<b>Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar</b>		<b>-262 738</b>	<b>350 417</b>
<i>Förändring av likvida medel</i>			
<b>Förändring av likvida medel enligt denna kassaflödesanalys</b>		<b>-262 738</b>	<b>350 417</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>3 687 880</b>	<b>3 337 463</b>
<b>Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)</b>		<b>-262 738</b>	<b>350 418</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>3 425 142</b>	<b>3 687 880</b>



## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Noter till resultaträkning

### 2 Årsavgifter och hyror

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 657 695	1 617 401
Hyror p-platser	76 000	79 500
<b>Summa</b>	<b>1 733 695</b>	<b>1 696 901</b>

## 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
El	63 375	99 374
Vägavgift	13 440	13 440
Sophämtning	59 570	52 576
Vatten och Avlopp	143 757	142 859
Trädgårdsskötsel	14 914	146 992
Fastighetsskatt-/avgift	53 886	44 078
Försäkring	38 453	36 345
Fastighetsskötsel	60 526	62 471
Kabel-Tv och internet	126 166	126 406
Övrigt	15 505	40 377
<b>Summa</b>	<b>589 592</b>	<b>764 918</b>

## 4 Underhåll av fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Byte av porttelefon	185 009	0
Byte av frånluftsvärmepumpar	363 790	0
Installationer radiatorer i trapphus	41 875	0
Övrigt	0	23 259
<b>Summa</b>	<b>590 674</b>	<b>23 259</b>

## 5 Övriga kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningstjänster	50 000	51 320
Revision	14 200	13 550
Bankkostnader	3 130	2 687
Övriga kostnader	8 414	7 213
<b>Summa</b>	<b>75 744</b>	<b>74 770</b>

## 6 Medelantal anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	2	2
Varav kvinnor	1	1
Varav män	1	1

## 7 Personalkostnader

Löner, andra kostnader och sociala kostnader	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse	105 000	72 450
Övriga anställda	163 025	242 000
Övriga kostnadsersättningar och löner	206	0
<b>Summa</b>	<b>268 231</b>	<b>314 450</b>
Sociala avgifter	41 576	49 161
<b>Summa</b>	<b>309 807</b>	<b>363 611</b>

## 8 Byggnader och mark

Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 870 630	29 870 630
Utgående anskaffningsvärden	29 870 630	29 870 630
Ingående avskrivningar	-2 508 612	-2 209 906
Årets avskrivningar	-298 706	-298 706
Utgående avskrivningar	-2 807 318	-2 508 612
<b>Redovisat värde byggnader</b>	<b>27 063 312</b>	<b>27 362 018</b>
Mark	15 050 420	15 050 420
<b>Summa redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>42 113 732</b>	<b>42 412 438</b>
Taxeringsvärden, byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden, mark	18 800 000	18 800 000
<b>Summa taxeringsvärde byggnader och mark</b>	<b>53 800 000</b>	<b>53 800 000</b>

## 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 601	336 950
Inköp	0	142 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-67 349
Utgående anskaffningsvärden	411 601	411 601
Ingående avskrivningar	-60 064	-10 106
Försäljningar/utrangeringar	0	7 857
Årets avskrivningar	-54 630	-57 815
Utgående avskrivningar	-114 694	-60 064
<b>Redovisat värde</b>	<b>296 907</b>	<b>351 537</b>

## 10 Kortfristiga placeringar

Fondinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Robur	689 359	689 359
Handelsbanken Balans 50	300 000	300 000
Handelsbanken Funds Multi Asset	100 000	100 000
<b>Summa</b>	<b>1 098 359</b>	<b>1 098 359</b>

Marknadsvärde per 2023-12-31: 1 588 555

## 11 Fastighetslån

Föreningens lån är bundna till 2024-12-30 och har en ränteperiod på 3 månader.

Långgivare	Bundet till	Räntesats %	2022-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	2024-12-30	4,63	6 750 000	6 750 000
Handelsbanken	2024-12-30	4,63	6 750 000	6 750 000
<b>Summa lån</b>			<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

## 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

## Underskrifter av årsredovisning

Heidi Elving

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

Jenny Kvist

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Bo Svensson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Margareta Svensson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Mats Anderberg

Revisor, Godkänd

# Verifikat

Transaktion 09222115557516025326

## Dokument

Årsredovisning Brf Ljungbacken i Höllviken 2023  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-04-24 13:39:38 CEST (+0200) av Ken  
Åström (KÅ)  
Färdigställt 2024-04-25 15:41:34 CEST (+0200)

## Initierare

Ken Åström (KÅ)  
Kensulting AB  
ken.astrom@kensulting.se  
+46727412967

## Signerare

Bo Svensson (BS)  
Brf Ljungbacken i Höllviken  
Personnummer 19500121-4351  
452616@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Sven-Erik Svensson"  
Signerade 2024-04-24 16:51:22 CEST (+0200)

Jenny Kvist (JK)  
Brf Ljungbacken i Höllviken  
Personnummer 19690826-3962  
jenny.kvist@energitjanst.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY MARIANNE KVIST"  
Signerade 2024-04-24 13:43:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516025326

Margareta Svensson (MS)  
Brf Ljungbacken i Höllviken  
Personnummer 19550930-4340  
m\_svensson99@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARGARETA BIRGITTA SVENSSON"  
Signerade 2024-04-24 14:13:16 CEST (+0200)

Heidi Elving (HE)  
Brf Ljungbacken i Höllviken  
Personnummer 19650325-3905  
heidielving@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HEIDI ROSITA YVONNE ELVING"  
Signerade 2024-04-24 14:14:34 CEST (+0200)

Mats Anderberg (MA)  
Din Revisor på Hansa KB  
Personnummer 19620125-4411  
mats.anderberg@dinrevisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATS ANDERBERG"  
Signerade 2024-04-25 15:41:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ljungbacken i Höllviken  
Org.nr. 769614-4042

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljungbacken i Höllviken 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 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

Mats Anderberg

Godkänd revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515871119

## Dokument

RB\_Brf Ljungbacken\_20231231

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-23 08:53:42 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2024-04-25 15:41:06 CEST (+0200)

## Initierare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

ken.astrom@kensulting.se

+46727412967

## Signerare

Mats Anderberg (MA)

Din Revisor på Hansa KB

Personnummer 19620125-4411

mats.anderberg@dinrevisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATS ANDERBERG"

Signerade 2024-04-25 15:41:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

