

Årsredovisning för
Brf Lenngrängsgatan i Eskilstuna
769635-0086

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lennngrensgatan i Eskilstuna, 769635-0086 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-07-10 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-07-10.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheterna Fanjunkaren 10 och Fanjunkaren 11. Föreningens fastigheter omfattar totalt 12 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 925 kvm. Marken ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Fastigheterna har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Det finns ingen underhållsplan utarbetad, reparationer och underhåll har skett löpande.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av Mark Redovisarna AB.

En underhållsplan arbetas fram och blir klar i mars 2025.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1942 och värdeår 1985.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-06-18 haft följande sammansättning:

Flo Jonsson	Ledamot ordförande
Carl Widin	Ledamot vice ordförande
Constanza Mondaca Chappa	Ledamot
Petronella Wiklund	Ledamot

Revisor

Amanda Fallqvist, Rådek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Q1: 2 st lägenheter renoverades, väggar och golv byttes ut. Detta efter ett vattenläckage från takterrasserna ovanför.

Q1: 2 st takterasser renoverades med nytt golv.

Q2: Isolering av värmerör i gemensam källare efter nya regler av EEM.

Q3; Ändringar i styrelsen; Flo Jonsson blev ordförande och Constanza Mondaca blev styrelseledamot.

Q4; Källarlägenhet renoverades på grund av vattenläckage. Dörr till terrass höjdes upp. Vägg byttes ut och hela golvet i vardagsrummet lades om.

Q4; Renovering/uppdatering av ena källarlägenhetens golvvärme.

Q4; Trappstädning har införts i båda portuppgångarna.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 12.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16.

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelse ägt rum.; lägenhet 156-002, 156-006, 156-007, 156-011.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.
Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	21 200 000	38 957	-1 517 482	-236 565
Disposition enl årsstämmobeslut		12 435	-249 000	236 565
Årets resultat				-949 486
Belopp vid årets slut	21 200 000	51 392	-1 766 482	-949 486

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	826 767	785 625	748 049	759 177	706
Resultat efter finansiella poster	-949 486	-236 565	-86 883	-884 308	-78
Soliditet, %	62	64	64	64	66
Sparande per kr/kvm	Negativ	89			
Årsavgift kr/kvm	845	786	749	749	715
Energikostnad kr/kvm	199	185			
Räntekostnad kr/kvm	391	336			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 284	11 850	11 943	12 030	11 561
Räntekänslighet, %	15	15			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	95	92			

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets reparationer på grund av vattenläckage, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 766 482
årets resultat	-949 486
Summa balanserat resultat	-2 715 968
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	12 435
balanseras i ny räkning	-2 728 403
Att i ny räkning överförs	-2 715 968

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplýsningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	826 767	785 625
Övriga rörelseintäkter		-	6 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		826 767	791 841
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 096 059	-398 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 014	-319 014
Summa rörelsekostnader		-1 415 073	-717 494
Rörelseresultat		-588 306	74 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 256	-310 937
Summa finansiella poster		-361 180	-310 912
Resultat efter finansiella poster		-949 486	-236 565
Årets resultat		-949 486	-236 565

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 729 030	30 048 044
Summa materiella anläggningstillgångar		29 729 030	30 048 044
Summa anläggningstillgångar		29 729 030	30 048 044
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	7 128
Övriga fordringar		4 906	3 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 986	18 476
Summa kortfristiga fordringar		25 892	29 482
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		265 202	485 065
Summa kassa och bank		265 202	485 065
Summa omsättningstillgångar		291 094	514 547
SUMMA TILLGÅNGAR		30 020 124	30 562 591

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		21 200 000	21 200 000
Fond för yttre underhåll		51 392	38 957
Summa bundet eget kapital		21 251 392	21 238 957
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 766 482	-1 517 482
Årets resultat		-949 486	-236 565
Summa fritt eget kapital		-2 715 968	-1 754 047
Summa eget kapital		18 535 424	19 484 910
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	5 882 500	7 979 854
Summa långfristiga skulder		5 882 500	7 979 854
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 479 847	2 981 573
Förskott från kunder		50 227	61 233
Leverantörsskulder		35 566	25 730
Skatteskulder		2 366	2 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	34 194	26 836
Summa kortfristiga skulder		5 602 200	3 097 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 020 124	30 562 591

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-949 485	-236 565
Avskrivningar	319 015	319 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-630 470	82 449
Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	3 588	-12 424
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	6 099	11 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-620 783	81 948
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	
Amortering av låneskulder	-99 080	-86 573
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	400 920	-86 573
Årets Kassaflöde	-219 863	-4 625
Likvida medel vid årets början	485 065	489 690
Likvida medel vid årets slut	265 202	485 065

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:10 Årsredovisning och koncernredovisning. Föreningen tillämpar redovisning enligt regelverket K3.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatt

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar med 0,1% av taxeringsvärdet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod, och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Andel</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
Stammar	8%	50
El	2%	40
Inre yta	5%	15
Fasad	5%	50
Fönster	3%	50
Yttertak	4%	40
Ventilation	2%	30
Stomme	71%	130

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	43 200	55 175
Årsavgifter	781 323	727 404
Övrigt	1 672	3 046
Summa	826 195	785 625

I årsavgiften ingår värme, sophämtning och vatten.

Not 2 Övriga externa kostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	7 659	438
Snöröjning/sandning	3 605	6 264
Städning entreprenad	13 945	23 186
Summa	25 209	29 888

Reparationer

Reparationer	701 037	17 881
Trädgård		11 633
Summa	701 037	29 514

Taxebundna kostnader

El	19 603	16 089
Värme	132 050	119 480
Vatten	32 699	35 166
Sophämtning/renhållning	24 174	24 248
Summa	208 526	194 983

Övriga driftskostnader

Försäkring	18 476	18 478
Självrisk	35 196	
Övrigt	10 649	4 056
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	19 560	19 068
Summa	83 881	41 602

TOTALA DRIFTSKOSTNADER

1 018 653 **295 986**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	200	126
Portokostnader	756	840
Extern revisor	17 000	17 727
Förvaltningskostnader	32 353	24 524
Bankkostnader	11 408	4 489
Advokatkostnader	13 781	54 788
Summa	75 498	102 494

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 962 128	31 962 128
	<u>31 962 128</u>	<u>31 962 128</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 914 084	-1 595 070
-Årets avskrivning enligt plan	-319 014	-319 014
	<u>-2 233 098</u>	<u>-1 914 084</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 729 030	30 048 044
Markvärdet, 9 435 390 kr, är inte föremål för avskrivningar.		
Stomme	15 993 983	15 993 983
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-738 180	-615 150
Årets avskrivning	-123 030	-123 030
Restvärde	<u>15 132 773</u>	<u>15 255 803</u>
Stammar	1 802 139	1 802 139
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-216 258	-180 215
Årest avskrivning	-36 043	-36 043
Restvärde	<u>1 549 838</u>	<u>1 585 881</u>
Elinstallation	450 535	450 535
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-67 584	-56 320
Årest avskrivning	-11 264	-11 264
Restvärde	<u>371 687</u>	<u>382 951</u>
Inre yta	1 126 337	1 126 337
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-450 534	-375 445
Årets avskrivning	-75 089	-75 089
Restvärde	<u>600 714</u>	<u>675 803</u>
Fasad	1 126 337	1 126 337
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-135 162	-112 635
Årets avskrivning	-22 527	-22 527
Restvärde	<u>968 648</u>	<u>991 175</u>
Fönster	675 802	675 802
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-81 096	-67 580
Årets avskrivning	-13 516	-13 516
Restvärde	<u>581 190</u>	<u>594 706</u>
Yttertak	901 070	901 070
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-135 162	-112 635
Årets avskrivning	-22 527	-22 527
Restvärde	<u>743 381</u>	<u>765 908</u>
Ventilation	450 535	450 535
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-90 108	-75 090
Årets avskrivning	-15 018	-15 018
Restvärde	<u>345 409</u>	<u>360 427</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnader Fanjunkaren 10	4 266 000	4 266 000
Taxeringsvärde byggnader Fanjunkaren 11	4 470 000	4 470 000
	8 736 000	8 736 000
Taxeringsvärde mark Fanjunkaren 10	1 808 000	1 808 000
Taxeringsvärde mark Fanjunkaren 11	1 891 000	1 891 000
	3 699 000	3 699 000
Totalt taxeringsvärde Fanjunkaren 10	6 074 000	6 074 000
Totalt taxeringsvärde Fanjunkaren 11	6 361 000	6 361 000
	12 435 000	12 435 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 479 847	2 925 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	546 320	8 036 427
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 336 180	
	11 362 347	10 961 427

Banklån 2024

Räntesats

Bundet till:

SEB 41836806	1,55%	2 500 000	2026-01-28
Stadshypotek 958530	3,98%	1 825 780	2027-06-01
Stadshypotek 02-511311-719577	3,98%	1 069 220	2027-06-01
Stadshypotek 02-511311-547335	4,23%	2 996 847	2025-12-30
Stadshypotek 12-352440-821449	4,23%	2 483 000	2025-12-30
Stadshypotek 02-511311-729140	3,64%	400 725	2026-06-30
Stadshypotek 12-352440-965762	3,64%	86 775	2026-06-30
		11 362 347	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	12 774	5 301
Upplupna kostnader: Eskilstuna Energi & Miljö	21 420	21 536
	34 194	26 837

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i:		
Fastigheten Fanjunkaren 10	5 422 000	5 422 000
Fastigheten Fanjunkaren 11	6 248 000	6 248 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Höjning av årsavgifterna med 2% från och med 2025-01-01.

Underhållsplan (för 50 år) arbetas fram, färdig under mars 2025.

Underskrifter

Eskilstuna det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Flo Jonsson

Carl Widin

Constanza Mondaca Chappa

Petronella Wiklund

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2025



Årsredovisning 2024 Brf Lenngrengatan i Eskilstuna.pdf

(145985 byte)
SHA-512: 7f263b049bb0f0b07060cb72872ab9ba48908
17737158f208e4242c8b75c5387b4d885b42b171829859
564a5b0a5610beaa078d0ef0d49d2cee91b1191df197a

Underskrifter

2025-03-24 20:21:07 (CET)



Carl Erik Bo Widin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 14:11:18 (CET)



Constanza Mondaca Chappa

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 09:58:27 (CET)



Flo Vanja Maria Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 17:45:11 (CET)



Petronella Wiklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-02 09:06:00 (CET)



Amanda Sofia Maria Fallqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Lenngrengatan i Eskilstuna

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

482e253bb588ff84604b69b4aaa6f43fc4bae8469f3ffc118e2e3116e19e43601845662b1884e7b27ca302c259b2121ab8ef7b282ae495f07972069ef446ad0

c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Lenngrängsgatan i Eskilstuna

Org.nr 769635-0086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Lenngrängsgatan i Eskilstuna för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Lenngrängsgatan i Eskilstuna för räkenskapsåret 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 08:53

SENT BY OWNER:

Amanda Karlsson · 02.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

r17jCLqTye

ENVELOPE ID:

HJxZsR19p1l-r17jCLqTye

DOCUMENT NAME:

2024 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Lenngrensgatan i Eskilstuna.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Amanda Sofia Maria Fallqvist Amanda.Fallqvist@radek.se	Signed Authenticated	02.04.2025 08:53 02.04.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/13) IP: 4.223.122.163

* 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