Årsredovisning för

Brf Lötbacken

718000-1286

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lötbacken, 718000-1286 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 1958-09-16 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2024-09-23.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastighetenerna Gjusen 1 och Gasellen 1. Föreningens fastighet består av 9 huskroppar med totalt 69 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 5 582 kvm. Marken är på 20 251 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
49 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1960.

Föreningen har en en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen
Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Doris Rutemark-Dalmo	Ledamot ordförande
Sebastian Alfredsen	Ledamot vice ordförande
Denise Grenryd	Ledamot kassör
Mårten Olsson	Ledamot
Rickard Samuelsson	Suppleant
Marie Perrault	Suppleant
Roland Enblom	Suppleant

Revisor: Norden Revision AB

Valberedning: Ulla-Lena Carlsson Ahlin och Ruzica Zovko

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt var för sig av Doris Rutemark-Dalmo och Denise Grenryd

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande hanterats/genomförts,

Vi har justerat föreningens stadgar för att följa den nya bostadsrättslagen. Ändringarna godkändes på årsmötet (godkända på två årsmöten) och nya stadgar är registrerade på Bolagsverket 2024-09-23.

Räntebindningstiden för föreningens lån har gått ut under året och efter förhandlingar med flera banker så skrevs lånen om på 1- och 2- år med nya räntesatser. Det blev givetvis högre räntesatser än tidigare men ändå något bättre än vad vi räknade med tidigare under året när vi påbörjade arbetet.

Vi har utnyttjat det högre ränteläget och i omgångar placerat sparade medel på fastränteкonto vilket gett en ränteintäkt till föreningen på drygt 69.000kr.

Ekonomi och administration har helt flyttats över till PHM digital. Vi uppmanar alla medlemmar att registrera sig i PHM för att få tillgång till dokument och nyhetsnotiser på mail.

På grund av höjda avgifter för fjärrvärme och högre räntesatser på lån så höjs månadsavgiften med 7.3% från januari 2025. Det är tråkigt att behöva höja avgiften men det är nödvändigt för att få budget i balans och behålla föreningens stabila ekonomi.

Vi har genomfört en städdag på våren och en städdag på hösten. Där vi bl.a. har rensat hängrännor, klippt buskar och träd, städat tvättstuga och lagat tvättmaskiner och torktumlare. Dagen avslutades med att föreningen bjöd på grillad korv och kaffe.

Medlemmar har själva oljat balkonggolv och trapp vid entré enligt underhållsplanen.

Medlemmar har själva fått ombesörja elektriker för inspektion och eventuell åtgärd av eluttagen för motorvärmare vid parkeringsplatserna, för att uppfylla nuvarande standard enligt Elsäkerhetsverket. Enligt § 41 i våra stadgar är varje bostadsinnehavare ansvarig för skötsel och underhåll av egen motorvärmare.

Kablar till elbilsladdare har rättats till och kabelskydd har monterats vid parkeringsplatser.

Ett par bostäder har under sommar/höst haft problem med getingar som krävt bekämpning.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 69.
Vid räkenskapårets utgång var medlemsantalet 102.

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Till årsmötet 2024 fanns följande motioner som är hanterade enligt nedan,

Utredning av motion att bygga ihop förråd med bostad samt installera vattenburen värme i den nya delen av bostaden. Ändringar som krävs i stadgar godkändes på årsmötet (godkända på två årsmöten) och nya stadgar är registrerade på bolagsverket 2024-09-23.

Motion angående Parkeringsplats tillhörande bostadsrätten. Förslag är att parkeringarna skall vara enligt standardmått 2,5 X 5meter. Parkeringsplatserna skall vara avsedda för personbilar klass I. Godkändes på årsmötet 2023 men avslogs på årsmötet 2024 (krävdes godkännande på två årsmöten).

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Vi passar på att tacka alla som hjälper till med gräsklippning, städning och underhåll, ert arbete sparar pengar till alla oss i föreningen. Utan det engagemanget så hade vi inte klarat att hålla avgifter på den nivå vi har och samtidigt ha en stabil ekonomi.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	3 848 362	3 764 033	3 679 584	3 605 976
Resultat efter finansiella poster	612 662	-191 756	-747 584	774 556
Soliditet, %	20	17	17	20
Sparande per kr/kvm	176	163		
Årsavgift kr/kvm	676	671	657	643
Energikostnad kr/kvm	206	185	169	163
Räntekostnad kr/kvm	66	62	64	66
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 900	2 994	3 040	3 175
Skuldkvot, %	4	4	5	
Räntekänslighet, %	4	4	5	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100	99	100	

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.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	426 900	412 244	2 923 221	-191 756
Disposition enl årsstämmobeslut			-360 470	360 470
Avsättning enligt stämmobeslut		168 714		-168 714
Årets resultat				612 662
Belopp vid årets slut	**426 900**	**580 958**	**2 562 751**	**612 662**

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 562 751
årets resultat	612 663
Summa balanserat resultat	**3 175 414**
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	214 026
balanseras i ny räkning	2 961 388
Att i ny räkning överförs	**3 175 414**

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

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*1*	3 848 362	3 764 033
Övriga rörelseintäkter		1 779	9 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 850 141	3 773 653
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	*2*	-2 146 547	-2 929 874
Övriga externa kostnader	*3*	-290 340	-236 110
Personalkostnader		-134 287	-132 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-368 573	-368 881
Summa rörelsekostnader		-2 939 747	-3 667 606
Rörelseresultat		910 394	106 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 410	47 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 142	-345 496
Summa finansiella poster		-297 732	-297 803
Resultat efter finansiella poster		612 662	-191 756
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		612 662	-191 756
Skatter			
Årets resultat		**612 662**	**-191 756**

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	18 185 436	18 554 009
Summa materiella anläggningstillgångar		18 185 436	18 554 009
Summa anläggningstillgångar		18 185 436	18 554 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		230 210	4 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 674	84 527
Summa kortfristiga fordringar		353 884	89 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 849 255	2 051 920
Summa kassa och bank		2 849 255	2 051 920
Summa omsättningstillgångar		3 203 139	2 141 332
SUMMA TILLGÅNGAR		21 388 575	20 695 341

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		426 900	426 900
Fond för yttre underhåll		580 958	412 244
Summa bundet eget kapital		1 007 858	839 144
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 562 751	2 923 221
Årets resultat		612 662	-191 756
Summa fritt eget kapital		3 175 413	2 731 465
Summa eget kapital		4 183 271	3 570 609
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5,7*	15 765 985	16 127 066
Summa långfristiga skulder		15 765 985	16 127 066
Kortfristiga skulder			
Kortfistig del av långfristiga lån		421 608	421 608
Förskott från kunder		321 487	74 704
Leverantörsskulder		154 897	6 353
Skatteskulder		129 108	35 157
Övriga skulder		89 180	89 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*6*	323 039	370 664
Summa kortfristiga skulder		1 439 319	997 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 388 575	20 695 341

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	612 663	-191 756
Avskrivningar	368 572	368 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**981 235**	**177 125**
Kassaflöde från förändignar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-264 472	212 250
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	441 653	-196 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 158 416**	**192 492**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-361 081	-421 608
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-361 081**	**-421 608**
Årets Kassaflöde	**797 335**	**-229 116**
Likvida medel vid årets början	**2 051 920**	**2 281 036**
Likvida medel vid årets slut	**2 849 255**	**2 051 920**

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	**2024**	**2023**
Hyror lokal, garage och p-plats	6 600	6 350
Årsavgifter	2 857 699	2 761 296
Bränsleavgifter	772 415	772 560
Övrigt	213 553	223 827
Summa	**3 850 267**	**3 764 033**

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	**2024**	**2023**
Snöröjning/sandning	64 218	36 363
Summa	**64 218**	**36 363**
Reparationer		
Löpande underhåll	61 452	809 284
Trädgård	18 024	123 731
Summa	**79 476**	**933 015**
Taxebundna kostnader		
El	72 710	75 696
Värme	802 922	702 724
Vatten	275 843	244 803
Sophämtning/renhållning	114 891	155 212
Summa	**1 266 366**	**1 178 435**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	109 626	100 507
Självrisk		55 897
Kabel-tv	65 125	177 334
Förbrukningsmaterial	419	10 581
Övrigt	26 251	15 958
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	535 066	421 785
Summa	**736 487**	**782 062**

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	**2 146 547**	**2 929 874**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	5 620	1 825
Telefonkostnader		919
Datakommunikation	131 193	119 137
Portokostnader	360	510
Extern revisor	16 000	13 750
Förvaltningskostnader	89 470	77 015
Konsultarvoden	18 563	-
Bankkostnader	9 079	2 898
Förenings o serviceavgift	12 505	12 705
Förenings o medlemsavgift	7 550	7 350
Summa	**290 340**	**236 109**

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 599 427	27 599 427
	27 599 427	27 599 427
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 045 418	-8 676 537
-Årets avskrivning enligt plan	-368 573	-368 881
	-9 413 991	-9 045 418
Redovisat värde vid årets slut	**18 185 436**	**18 554 009**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	9 155 390	9 155 390
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	42 224 000	34 020 000
Taxeringsvärde mark	29 118 000	22 218 000
Totala taxerinsvärden	**71 342 000**	**56 238 000**

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	421 608	421 608
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 686 432	1 686 432
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 079 553	14 440 634
	16 187 593	**16 548 674**

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet till	Räntesats
Swedbank Hypotek 275.032.993-6	3 319 196	2025-10-25	3,20%
Swedbank Hypotek 275.032.994-4	2 660 022	2025-09-25	3,27%
Swedbank Hypotek 285.306.319-2	2 983 500	2025-09-25	3,27%
Swedbank Hypotek 825.946.371-2	7 224 875	2026-12-01	2,82%
	16 187 593		

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	108 696	47 044
Upplupna kostnader	214 342	323 620
	323 038	**370 664**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	**1 981**	**1 980**
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i		
fastigheten Gasellen 1	9 340 100	9 339 100
fastigheten Gjusen 1	12 089 000	12 088 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett på nya året.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Doris Rutemark Dalmo

Mårten Olsson

Denise Grenryd

Sebastian Alfredsen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Norden Revision AB

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Assently: 2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7eb8

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2025

Årsredovisning 2024.pdf
(103980 byte)
SHA-512: 9a90f71dd0cda63fd7584424edd85348ab13a
a2b2501b8f6aa3a7e44375be1b7a70749194ffca07d36f
c0c7625aadae258962e3a46027c215d91efecdc2c90af

Underskrifter

2025-04-15 09:07:49 (CET)

Denise Grenryd

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 11:12:24 (CET)

Doris Pia Rutemark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 08:50:44 (CET)

Mårten Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 09:15:03 (CET)

Sebastian Ken Alfredsen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 11:21:04 (CET)

Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning

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:
2362c22a71d6581c68152608c11121a5c47fdec297206ee794c9086ad68c4b81fe0e9cb4deb94b19a30dfde669a5ff769daca6a00f4655e722e8a56f372b7e
b8

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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Norden Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lötbacken, org.nr 718000-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lötbacken 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 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 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.

Assently: c09e571b35eb8d82d6d26784b48a6c53a427f3b21f9e36762897155b90e65b4c986a26f876fd48cf0e3cca9adeb9ff471f60068d3ea3327970b5d76dc049b5ae

Norden Revision AB

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 Lötbacken för år 2024 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 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 den 2025-04-15

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Assently: c09e571b35eb8d82d6d26784b48a6c53a427f3b21f9e36762897155b90e65b4c986a26f876fd48cf0e3cca9adeb9ff471f60068d3ea3327970b5d76dc049b5ae

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2025

Revisionsberättelse Brf Lötbacken.PDF
(183774 byte)
SHA-512: 57b7d26f39a3712acd5176bb1232019aa88ca
96c9dedf7771ab3b0130b0e6650bfe2ecd788aa06de748
77df82d369af88fecfd9b417aa6132dd44cafa9402c5e

Underskrifter

2025-04-15 13:45:46 (CET)

Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse

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:
c09e571b35eb8d82d6d26784b48a6c53a427f3b21f9e36762897155b90e65b4c986a26f876fd48cf0e3cca9adeb9ff471f60068d3ea3327970b5d76dc049b5a
e

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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.