

Årsredovisning 2023

Brf Lönnkrogen

769613-6816



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lönnkrogen

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge, Skåne Län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-11 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
Ljunghusen 16:64, Vellinge Kommun	2006	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen 22 bostadsrätter om totalt 1 844 kvm. Byggnadernas totalyta är 1770 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Wald	Ordförande
Anders Johansson Davies	Styrelseledamot
Bianca Husher	Styrelseledamot
Måns Halldén	Styrelseledamot
Staffan Leffler	Styrelseledamot

Valberedning

Karin Andersson
Annika Klein
Ulrika Tågerup

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-25. Omval av styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen en underhållsplan som upprättades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Laddstolpar för elbil - Färdigställande och driftsättning
- OVK och ventilationsunderhåll - Assemblin
- Årligt glöggmingel och utdelning av filter till fläktsystem
- Staket mellan lägenhet 2D och 2E, 1I och 1H samt 1D och 1E - Dako
- Inköp av högtryckstvätt
- Nedtagning av sjuk björk
- Utbyte av vindsluckor (Lägenhet 2F och 2G)

Planerade underhåll

- 2024-2032 ● Underhållsplan - Övrigt underhåll kommer att ske efter vår underhållsplan samt behov.
- 2024-2025 ● Byte av vindsluckor - Behovsbaserat, men annars 2-3 st/år
- 2024 ● Asfaltering av gata
- Energideklaration
- Tomtgräns mot fastighet 16:59
- Fortsättning av häckplantering
- Rörelsesensor i tvättstuga

Avtal med leverantörer

Fiberleverans	Bredband2
Fortsatt leverantör av elarbeten till föreningen	Skanörs El
Underhåll av grönytor samt vinterunderhållning	Freddes Trädgård

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Ljunghusens Samfällighet (ga:9), med en andel på 2%.

Samfälligheten förvaltar vägar och omkringliggande mark för tillfart och miljö i Norra Ljunghusen Sammanlagt finns vid årsskiftet 51 fastigheter inom föreningen med ett totalt andelstal om 169..

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under det gångna året fortsatt med yttre underhåll på våra fastigheter samt gjort allmänna moderniseringar. Arbetet förväntas pågå även under innevarande år och framåt.

- Under år 2022 påbörjades installation av 18 laddstolpar som tagits i drift under Februari 2023.
- Styrelsen har under året tagit in totalt 3 offerter för att anlägga ny asfalt på vår gata mellan husen. Arbetet kommer ske första halvan av 2024.
- Vi har tagit ner den sjuka björken mot Blacks väg.
- Vi har under året tagit hit lantmäteriet för att kolla upp vår tomtgräns mot fastighet 16:59.
- Plantering av avgränsande häck för att skydda gräsmattan för biltrafik och parkering samt inrama vår tomtgräns.

- Buskage mellan lägenhet 2D och 2E har tagits ner för att bygga staket. I samband med detta beslutade styrelsen att även fråga lägenhetsinnehavare för att bygga ut befintligt staketet mellan lägenheterna 1I, 1H samt 1D och 1E.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3% 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 253 533	1 214 966	1 249 980	1 242 821
Resultat efter fin. poster	-59 226	-669 295	-99 594	-189 708
Soliditet (%)	64	64	59	58
Yttre fond	-	-	64 099	64 099
Taxeringsvärde	32 200 000	32 200 000	28 000 000	28 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	682	663	653	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	96,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 278	7 421	8 484	8 595
Skuldsättning per kvm	6 986	7 124	8 129	8 595
Sparande per kvm	109	171	306	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	52	-	-
Energikostnad per kvm	128	84	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	1,11	0,87	1,24
Räntekänslighet	10,67	11,19	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Trots att vår förening redovisar en förlust i resultaträkningen, är det viktigt att notera att vi fortfarande genererar ett positivt kassaflöde före investeringar och amorteringar. Genom att amortera av vår skuld skapar vi utrymme för att kunna ta upp nya lån i framtiden när större underhållsprojekt eller investeringar behöver genomföras. Vidare är det glädjande att vi har betydande likvida medel på ungefär 2,5 miljoner och en relativt låg skuldsättning. Med detta sagt är den redovisade förlusten inte ett hinder för föreningens förmåga att finansiera sina framtida behov.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 624 995	-	-	20 624 995
Upplåtelseavgifter	2 347 622	-	-	2 347 622
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 175 851	-669 295	-	506 556
Årets resultat	-669 295	669 295	-59 226	-59 226
Eget kapital	23 479 173	0	-59 226	23 419 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	506 556
Årets resultat	-59 226
Totalt	447 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	375 000
Balanseras i ny räkning	72 330
	447 330

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	1 253 533	1 214 966
Övriga rörelseintäkter	3	10 933	-0
Summa rörelseintäkter		1 264 466	1 214 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-594 659	-1 292 345
Övriga externa kostnader	9	-80 089	-107 819
Personalkostnader	10	-64 985	-101 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 556	-248 556
Avskrivningar av maskiner och inv		-2 911	0
Summa rörelsekostnader		-991 199	-1 750 543
RÖRELSERESULTAT		273 266	-535 577
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 518	18 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-386 010	-152 367
Summa finansiella poster		-332 492	-133 718
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 226	-669 295
ÅRETS RESULTAT		-59 226	-669 295

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 658 323	33 906 879
Maskiner och inventarier	13	346 452	0
Pågående projekt		0	309 668
Summa materiella anläggningstillgångar		34 004 775	34 216 547
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 004 775	34 216 547
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 175
Övriga fordringar	14	11 168	4 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 327	45 458
Summa kortfristiga fordringar		63 495	56 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 436 111	2 524 733
Summa kassa och bank		2 436 111	2 524 733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 499 607	2 581 308
SUMMA TILLGÅNGAR		36 504 381	36 797 855

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 972 617	22 972 617
Summa bundet eget kapital		22 972 617	22 972 617
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		506 556	1 175 851
Årets resultat		-59 226	-669 295
Summa fritt eget kapital		447 330	506 556
SUMMA EGET KAPITAL		23 419 947	23 479 173
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 413 308
Summa långfristiga skulder		0	4 413 308
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 882 872	8 722 488
Leverantörsskulder		37 634	28 334
Skatteskulder		4 603	3 168
Övriga kortfristiga skulder		28 232	19 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	131 093	131 877
Summa kortfristiga skulder		13 084 434	8 905 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 504 381	36 797 855

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	273 266	-535 577
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	251 467	248 556
	524 733	-287 021
Erhållen ränta	53 518	18 649
Erlagd ränta	-385 760	-149 872
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 491	-418 244
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 920	21 105
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 426	-141 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 996	-539 053
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 695	-309 668
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 695	-309 668
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 240 000
Amortering av lån	-252 924	-1 252 924
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-252 924	1 987 076
ÅRETS KASSAFLÖDE	-88 622	1 138 355
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 524 733	1 386 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 436 111	2 524 733

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lönnkrogen 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.

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	1,06 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	1 180 692	1 147 825
Hysesintäkter, bostäder	0	6 774
Hysesintäkter, p-platser	34 200	34 675
Vatten	26 400	26 000
El	-168	-308
Övriga intäkter	12 409	0
Summa	1 253 533	1 214 966

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Elprisstöd	10 935	0
Summa	10 933	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4 314	0
Städning	0	9 252
Besiktning och service	14 652	31 535
Trädgårdsarbete	8 057	6 598
Övrigt	0	57 572
Snöskottning	66 215	13 076
Summa	93 238	118 033

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	464	4 343
Bostäder	20 000	16 284
Tvättstuga	11 645	6 484
Soprum/miljöanläggning	0	9 350
Övriga gemensamma utrymmen	24 000	19 470
VA	0	19 894
Ventilation	10 175	0
Gård/markytor	8 188	0
Garage och p-platser	0	15 000
Summa	74 472	90 825

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	50 000
VA	0	431 251
Fasader	0	255 000
Summa	0	736 251

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	115 550	58 426
Vatten	110 642	95 556
Sophämtning	40 639	41 277
Summa	266 831	195 259

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 370	43 678
Övrigt	2 526	7 594
Bredband	66 675	67 288
Fastighetsskatt	36 547	33 418
Summa	160 118	151 978

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 085	10 522
Programvaror	0	1 106
Övriga förvaltningskostnader	24 371	44 376
Revisionsarvoden	12 500	11 375
Ekonomisk förvaltning	41 132	40 440
Summa	80 089	107 819

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Övriga arvoden	0	45 781
Övriga personalkostnader	0	275
Sociala avgifter	12 485	7 466
Summa	64 985	101 822

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	385 824	152 367
Övriga räntekostnader	186	0
Summa	386 010	152 367

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 645 223	36 645 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 645 223	36 645 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 738 344	-2 489 788
Årets avskrivning	-248 556	-248 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 986 900	-2 738 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 658 323	33 906 879
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 768 425</i>	<i>13 768 425</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	32 200 000	32 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	349 363	0
Utgående anskaffningsvärde	349 363	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 911	0
Utgående avskrivning	-2 911	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	346 452	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 032	4 942
Övriga fordringar	6 136	0
Summa	11 168	4 942

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 563	10 818
Försäkringspremier	19 749	14 882
Bredband	11 440	9 475
Förvaltning	12 575	10 283
Summa	52 327	45 458

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	4,65 %	4 395 250	4 425 250
SEB	2024-01-28	3,94 %	4 117 630	4 275 550
SEB	2024-11-28	1,19 %	4 369 992	4 434 996
Summa			12 882 872	13 135 796
Varav kortfristig del			12 882 872	8 722 488

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 834 932 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	9 313	7 710
Utgiftsräntor	3 406	3 156
Sociala avgifter	0	517
Förutbetalda avgifter/hyror	106 374	103 427
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 067
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	131 093	131 877

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

20 000 000

2022-12-31

20 000 000

Underskrifter

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

Vellinge, Skåne Län

Anders Johansson Davies
Styrelseledamot

Bianca Husher
Styrelseledamot

Måns Halldén
Styrelseledamot

Petra Wald
Ordförande

Staffan Leffler
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 09:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 08:58

DOCUMENT ID:

HySWST3-C

ENVELOPE ID:

HJx7-Hp3bC-HySWST3-C

DOCUMENT NAME:

Brf Lönnkrogen, 769613-6816 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petra Margaretha Wald petra.waldh@live.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:14 29.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/18) IP: 83.233.112.108
2. STAFFAN LEFFLER Staffan.leffler@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:20 29.04.2024 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/09) IP: 83.233.112.242
3. BIANCA HUSHER bianca.husher@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:26 29.04.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/11) IP: 94.191.153.74
4. Anders Johansson Davies anders@davies-co.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:32 29.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/21) IP: 83.233.112.80
5. MÅNS HALLDÉN mans@hallden.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:40 29.04.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/06) IP: 213.66.251.84
6. PERNILLA BENGTTSSON pernilla.bengtsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:45 29.04.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/14) IP: 4.223.120.240

* 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 BRF Lönnkrogen
Org.nr. 769613-6816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lönnkrogen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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 revisionssed 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 Lönnkrogen 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 09:51

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 29.04.2024 08:58

DOCUMENT ID:
ByEWHT2WA

ENVELOPE ID:
Hyb7WBTnWC-ByEWHT2WA

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA BENGTTSSON pernilla.bengtsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:51 29.04.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/14) IP: 4.223.120.240

* 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