

Årsredovisning 2024

Brf Lindalskogen 2

769638-9423



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindalskogen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
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. 15

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 Sotenäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Väjern 3:24	-	Sotenäs Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 767 kvm. Byggnadernas totalyta är 767 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Johansson	Ordförande
Katarina Rundberg	Styrelsesuppleant
Stig Hasse Lennart Johansson	Styrelsesuppleant
Johan Elamsson	Styrelseledamot
Anders Eriksson	Styrelseledamot
Charlotte Hassellöv	Styrelseledamot

Valberedning

Lotta Olby Syversen
Ove Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Helin Karam Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-20. Omröstning om § 18 i stadgarna där ändring tog beslut om angående andrahandsuthyrning för att förtydliga föreningens regler..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Den höjdes från 565 kr/mån till 574 kr/mån beroende på storlek på lägenheten. Utöver månadsavgiften tillkom ett schablontillägg för värme. Detta tillägg höjdes den 1 april 2023 från 413 kr/mån till 614 kr/mån.

Två av våra lån är bundna. Ett lån 20241023- 20261023, med räntesatsen 2,74 %. Andra lånet 20241025-20271025. med räntesatsen 2,75 %.

Övriga uppgifter

Den 1 maj 2024 hade vi en gemensam städdag, då vi bl.a. gjorde fint på vår gemensamma uteplats med grillning och fika efteråt.

Den 20 juli 2024 hade vi en trivselträff på vår gemensamma uteplats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	924	808	628	488
Resultat efter fin. poster	-32	-136	-153	5
Soliditet (%)	77	77	77	75
Yttre fond	30	30	30	-
Taxeringsvärde	8 468	8 468	8 468	2 620
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 165	1 015	780	32
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	93,4	95,2	5,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 598	9 684	9 770	9 857
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 598	9 684	9 770	9 857
Sparande per kvm totalyta, kr	220	86	60	7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	256	271	212	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	102	91	86	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	358	362	298	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,57	3,79	1,64	-
Räntekänslighet (%)	8,24	9,55	12,53	309,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 50 564 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat på -32 000 kronor beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar på -201 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 215	-	-	25 215
Fond, yttre underhåll	30	-	-	30
Balanserat resultat	-178	-136	-	-314
Årets resultat	-136	136	-32	-32
Eget kapital	24 931	0	-32	24 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-314
Årets resultat	-32
Totalt	-346
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	31
Balanseras i ny räkning	-377
	-346

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	924	808
Övriga rörelseintäkter	3	1	25
Summa rörelseintäkter		925	833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-318	-339
Övriga externa kostnader	8	-76	-120
Personalkostnader	9	-24	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201	-201
Summa rörelsekostnader		-620	-686
RÖRELSERESULTAT		305	147
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-338	-283
Summa finansiella poster		-337	-283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32	-136
ÅRETS RESULTAT		-32	-136

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 094	32 295
Summa materiella anläggningstillgångar		32 094	32 295
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 094	32 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12
Övriga fordringar	12	317	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26	24
Summa kortfristiga fordringar		343	251
Kassa och bank			
Kassa och bank		5	5
Summa kassa och bank		5	5
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		348	256
SUMMA TILLGÅNGAR		32 442	32 552

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 215	25 215
Fond för yttre underhåll		30	30
Summa bundet eget kapital		25 245	25 245
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-314	-178
Årets resultat		-32	-136
Summa fritt eget kapital		-346	-314
SUMMA EGET KAPITAL		24 899	24 931
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 648	0
Summa långfristiga skulder		3 648	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 714	7 428
Leverantörsskulder		9	21
Övriga kortfristiga skulder		11	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	162	159
Summa kortfristiga skulder		3 895	7 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 442	32 552

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	305	147
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201	201
	506	348
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-335	-248
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172	100
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14	19
Kassaflöde från den löpande verksamheten	168	109
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-66	-66
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66	-66
ÅRETS KASSAFLÖDE	102	43
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	220	177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	322	220

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindalskogen 2 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 el, 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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	740	632
Hysesintäkter, p-platser	30	30
Vatten	103	94
El	51	52
Övriga intäkter	0	0
Summa	924	808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	25
Försäkringsersättning	1	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	0
Summa	1	25

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	0
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	3	5
Besiktning och service	3	0
Övrigt	0	7
Summa	6	13

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2
Källarutrymmen	0	12
Summa	0	14

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	196	208
Vatten	79	70
Sophämtning	22	21
Summa	297	299

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15	14
Summa	15	14

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6	0
Övriga förvaltningskostnader	8	8
Juridiska kostnader	0	52
Revisionsarvoden	20	23
Arvode ekonomisk förvaltning	42	38
Summa	76	120

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20	20
Sociala avgifter	4	5
Summa	24	25

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	338	283
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	338	283

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 695	32 695
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 695	32 695
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-400	-199
Årets avskrivning	-201	-201
Utgående ackumulerad avskrivning	-602	-400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 094	32 295
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 020</i>	<i>8 020</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400	5 400
Taxeringsvärde mark	3 068	3 068
Summa	8 468	8 468

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	11	11
Summa	26	24

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-10-25	2,75 %	1 796	1 824
Swedbank	2025-01-28	3,68 %	1 786	1 824
Swedbank	2025-01-28	3,68 %	1 890	1 890
Swedbank	2026-10-23	2,74 %	1 890	1 890
Summa			7 362	7 428
Varav kortfristig del			3 714	7 428

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 984 tkr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	21	22
Utgiftsräntor	67	64
Förutbetalda avgifter/hyror	73	73
Summa	162	159

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 560	7 560

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

1 mars kommer vi göra en hyressänkning av månadsavgifterna. Lägenheterna på bottenplan sänks med 565 kr/månad och får en ny avgift på 3.789kr / månad. Lägenheterna på övre plan samt gavlar på bottenplan sänks med 574 kr/ månad och får en ny avgift på 3.844 kr / månad. Dessutom planeras sänkningar efter oktober 2025 då föreningens idag fasta elavtal löper ut.

Underskrifter

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

Sotenäs

Anders Eriksson
Styrelseledamot

Charlotte Hassellöv
Styrelseledamot

Johan Elamsson
Styrelseledamot

Lena Johansson
Ordförande

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

BoRevision
Helin Karam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.03.2025 13:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.02.2025 16:10

DOCUMENT ID:

SyWmDe-A91g

ENVELOPE ID:

B1xMwgbCq1e-SyWmDe-A91g

DOCUMENT NAME:

Brf Lindalskogen 2, 769638-9423 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA BIRGITTA JOHANSSON lena.hogen@hotmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 16:25 27.02.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.190.131
2. ANDERS ERIKSSON andersberiksson@telia.com	Signed Authenticated	27.02.2025 17:34 27.02.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. CHARLOTTE HASSELLÖV pi.hassellov@hotmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 13:49 28.02.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
4. JOHAN ELAMSSON johan.elamsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.03.2025 16:07 01.03.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.32
5. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	02.03.2025 13:20 02.03.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* 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 Lindalskogen 2, org.nr. 769638-9423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindalskogen 2 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 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.

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 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 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. 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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindaskogen 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.03.2025 13:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.02.2025 16:10

DOCUMENT ID:

rJmDg-Rqyl

ENVELOPE ID:

r1zvx-09yx-rJmDg-Rqyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lindalskogen 2 241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	 Signed	02.03.2025 13:23	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	02.03.2025 13:23	Low	IP: 81.224.247.61

* 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