

Årsredovisning 2023

Brf Lyran i Bredäng

769607-1351



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-05-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Odd Fellow 1	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 11 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 847 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Bertil Rydergren	Ordförande
Helena Göransdotter	Styrelseledamot
Åke Kriström	Styrelseledamot
Ava Setayesh	Styrelseledamot
Patricia Thunqvist	Styrelseledamot
Mats Ljus	Suppleant

Valberedning

Ingela Tång
Kajsa Stefansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Eva Christina Gotting Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Energideklaration
Avverkning av grenar på träd - avseende säkerhet
Samtliga dagvattenstammar spolade
- 2022-2023** ● Rensning av ventilationen
Uppdrag till MEMA att genomföra stambyte av yttre nedgrävda rör samt att bristfälliga stammar i krypgrunden ersätts.
- 2022** ● Skyddsrum besiktade av MSB
- 2021** ● Renovering av hyreslägenhet 2:a vilken totalförstördes i brand och hyreskontrakt sades upp
Renovering av hyreslägenhet 4:a vilket hyreskontrakt sades upp då hyresgäst avled.
- 2020** ● Renovering samt målning av miljöstugan, underhåll samt takplåt samt att nya hänggrännor monterades
- 2019-2020** ● Skyddsrum har återställt enligt direktiv från MSB, detta har föreningen bekostat
- 2019** ● Fasadrenovering av samtliga fem hus
- 2017** ● Tilläggsisolering av samtliga takbjälklag
- 2016-2017** ● Byte av all yttre belysning på fastighetens fem hus
- 2016** ● Värmeväxlare i undercentral utbytt
- 2012** ● Stambyten i krypgrunder har påbörjats
- 2007** ● Gårds- och grönyteupprustning
- 2005-2006** ● Omdragen el i samtliga lägenheter
Stående stammar till lägenheter bytta
- 2004** ● Taken omlagda
Värmesystem och samtliga radiatorer utbytta i samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Sommar- och vinterunderhåll	Retro Fastighetsförvaltning AB
Teknisk förvaltning	Växthuset Utveckling AB
Trapphusstädning	Effekt Svenska AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 10% från och med 2024-01-01. Överenskommelse tecknad med hyresgästföreningen, 2024-01-18, om en höjning av hyrorna med 4,8% från 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal under 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 731 835	3 450 058	3 455 948	3 475 543
Resultat efter fin. poster	-764 050	-10 894 702	-90 367	-122 739
Soliditet (%)	65	72	69	70
Yttre fond	300 000	361 349	300 000	300 000
Taxeringsvärde	70 400 000	70 400 000	58 800 000	58 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	614	557	560	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	60,0	59,5	58,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 731	4 211	4 393	4 459
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 672	3 269	3 269	3 269
Sparande per kvm totalyta, kr	26	0	92	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	22	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	168	172	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	69	32	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	259	221	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,36	1,48	0,92	1,13
Räntekänslighet (%)	7,71	7,56	7,84	7,96

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen använder redovisning enligt K2 som innebär direkt avskrivning av kostnader och negativt resultat är därför inte ovanligt, speciellt då föreningen nyligen aktiverat ett stort underhåll avseende vertikalt stambyte.

Avgiftshöjningar har ännu inte slagit igenom men i lagd budget finns höjd för att på sikt kunna amortera lån eftersom ekonomiskt tunga underhåll redan genomförts. Då bankernas prognoser indikerar sänkning av styrräntan samt att inflationen visar tecken på stabilisering kommer även avsättningar för framtida underhåll säkras.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 552 194	-	-	39 552 194
Upplåtelseavgifter	11 406 978	-	-	11 406 978
Fond, yttre underhåll	361 349	-	-61 349	300 000
Balanserat resultat	-4 400 317	-10 894 702	61 349	-15 233 669
Årets resultat	-10 894 702	10 894 702	-764 050	-764 050
Eget kapital	36 025 503	0	-764 050	35 261 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 233 669
Årets resultat	-764 050
Totalt	-15 997 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 000
Balanseras i ny räkning	-15 997 719
	-15 997 719

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	3 731 835	3 450 058
Övriga rörelseintäkter	3	27 656	120 825
Summa rörelseintäkter		3 759 491	3 570 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-3 188 908	-13 564 444
Övriga externa kostnader	6	-134 267	-219 123
Personalkostnader	7	-161 589	-145 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 896	-297 026
Summa rörelsekostnader		-3 771 660	-14 226 273
RÖRELSERESULTAT		-12 170	-10 655 390
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		218	1 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 098	-240 443
Summa finansiella poster		-751 880	-239 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-764 050	-10 894 702
ÅRETS RESULTAT		-764 050	-10 894 702

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	52 471 091	52 755 179
Maskiner och inventarier	9	4 105	6 913
Summa materiella anläggningstillgångar		52 475 196	52 762 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 475 196	52 762 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 209	6 077
Övriga fordringar		259	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 321	121 113
Summa kortfristiga fordringar		166 789	127 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 788 535	972 797
Summa kassa och bank		1 788 535	972 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 955 324	1 100 187
SUMMA TILLGÅNGAR		54 430 520	53 862 279

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 959 172	50 959 172
Fond för yttre underhåll		300 000	361 349
Summa bundet eget kapital		51 259 172	51 320 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 233 669	-4 400 317
Årets resultat		-764 050	-10 894 702
Summa fritt eget kapital		-15 997 719	-15 295 018
SUMMA EGET KAPITAL		35 261 453	36 025 503
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 200 000	16 200 000
Leverantörsskulder		224 050	928 245
Skatteskulder		174 048	166 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		570 969	541 763
Summa kortfristiga skulder		19 169 067	17 836 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 430 520	53 862 279

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-12 170	-10 655 390
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286 896	297 026
	274 726	-10 358 364
Erhållen ränta	218	1 132
Erlagd ränta	-725 635	-224 636
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-450 691	-10 581 868
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 399	-9 566
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-694 172	284 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 184 262	-10 307 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	7 530 416
Upptagna lån	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	7 530 416
ÅRETS KASSAFLÖDE	815 738	-2 776 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	972 797	3 749 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 788 535	972 797

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng 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, kabel-tv, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
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	2 360 184	2 144 039
Hysesintäkter, bostäder	1 204 128	1 178 220
Hysesintäkter, p-platser	112 371	90 839
Hysesintäkter, lokaler	39 996	36 960
El	9 906	0
Övriga intäkter	5 250	0
Summa	3 731 835	3 450 058

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Statligt bidrag	0	107 500
Elprisstöd	15 952	0
Övriga rörelseintäkter	11 706	13 325
Summa	27 656	120 825

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	1 721	0
Larm och bevakning	7 659	9 783
Entrepkostn städ	130 311	125 593
Besiktningkostnader	5 875	2 581
Övriga serviceavtal	27 435	32 028
Trädgård och blommor	140 128	100 365
Snöskottning och sandupptagning	107 810	53 375
Övriga köpta tjänster	15 313	60 000
Reparationer	78 376	755 688
Tvättstuga	16 003	0
Dörrar och lås/porttele	29 354	244
VA	158 399	0
Ventilation	60 000	0
Gård/markytor	500	0
Fastighetsel	110 710	108 605
Fjärrvärme	909 449	833 247
Vatten	216 414	342 779
Sophämtning	36 127	45 330
Grovsopor, tidningar	134 006	115 139
Fastighetsförsäkringar	74 734	66 355
Tomträttsavgäld	209 700	209 700
Kabel-TV	17 714	15 995
Bredband	7 729	6 736
Fastighetsskatt	88 984	85 064
Summa	2 584 451	2 968 607

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	107 500
VA	502 720	10 452 387
Gård/markytor	0	35 950
Summa	502 720	10 595 837

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	31 248	45 986
Förbrukningsmaterial	1 743	7 341
Revisionsarvoden	17 500	16 000
Ekonomisk förvaltning	83 776	79 296
Konsultkostnader	0	70 500
Summa	134 267	219 123

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	133 750	120 751
Sociala avgifter	27 839	24 930
Summa	161 589	145 681

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 038 368	56 038 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 283 189	-2 999 101
Årets avskrivning	-284 088	-284 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 567 277	-3 283 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 471 091	52 755 179
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
Summa	70 400 000	70 400 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	253 671	253 671
Utgående anskaffningsvärde	253 671	253 671
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-246 758	-233 820
Avskrivningar	-2 808	-12 938
Utgående avskrivning	-249 566	-246 758
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 105	6 913

**NOT 10, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,63 %	4 200 000	4 200 000
Swedbank	2024-03-28	4,63 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,65 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,65 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2024-01-28	4,70 %	2 000 000	
Summa			18 200 000	16 200 000
Varav kortfristig del			18 200 000	16 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 200 000 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 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

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

Ava Setayesh
Styrelseledamot

Bertil Rydergren
Ordförande

Helena Göransdotter
Styrelseledamot

Mats Ljus
Suppleant

Patricia Thunqvist
Styrelseledamot

Åke Kriström
Styrelseledamot

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

Gotting revision AB
Eva Christina Gotting
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 16:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 23.04.2024 12:25

DOCUMENT ID:

S1f4j2bSZR

ENVELOPE ID:

SyEj2WrbC-S1f4j2bSZR

DOCUMENT NAME:

Brf Lyran i Bredäng, 769607-1351 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA GÖRANSDOTTER helena.goransdotter@live.se	Signed Authenticated	23.04.2024 12:50 23.04.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/28) IP: 212.247.196.158
2. AVA SETAYESH avasetayesh@yahoo.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:20 23.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/02) IP: 94.234.103.21
3. Bertil Rydergren bertil.rydergren16@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:43 23.04.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/11) IP: 78.73.118.130
4. MATS IVAN LJUS matsljus@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 17:01 23.04.2024 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/06) IP: 104.28.31.63
5. ÅKE KRISTRÖM ake.kristrom@bahnhof.se	Signed Authenticated	25.04.2024 08:27 25.04.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/20) IP: 176.10.146.141
6. PATRICIA THUNQVIST p.thunqvist@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 12:05 25.04.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/01) IP: 212.247.20.86
7. CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2024 16:24 25.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 37.120.153.252

* 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 Lyran i Bredäng
Org nr 769607-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng 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 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 revisionssed 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 på 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 på 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 på 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyran i Bredäng för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm dag för digital underskrift

Christina Gotting.
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 16:25

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 23.04.2024 12:25

DOCUMENT ID:
rJlHjnWBWR

ENVELOPE ID:
Byl4o2bSb0-rJlHjnWBWR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2024 16:25 25.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 37.120.153.252

* 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