

Årsredovisning

för

Brf Lillå Ängar

769627-1357

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Lillå Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lillå Ängar är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Storskiftet 3 i Örebro kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 23-06-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Fredrik Ling	Ordförande
Karl Johansson	Kassör
Annika Larsson	Sekreterare
Marcus Nordström	Ledamot
Evelina Salquist	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024
2024
2024

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 5 (4) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos Nordeuropa försäkring.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 16 st identiska bostadslägenheter i två plan uppdelade i fem huskroppar varav fyra med tre radhus och en med fyra radhus. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd á 4 kvm i en av två gemensamma förrådsbyggnader.

Lägenhetsfördelning:

4 rum och kök, 99 kvm, 16 st

Total tomtarea 4 333 kvm

Total bostadsarea 1 584 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa försäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetsavgift/skatt

Enligt gällande regler är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen i 15 år.

Föreningen har 16 andelar Gryt samfällighetförening, organisationsnummer 717916-3824. Samfälligheten ansvarar för snöskottning, sandning, upptag av sand och en träd allé 50m.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning, felanmälan, fastighets- och yttre skötsel
E.ON	El
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten, avlopp och avfallshantering
Nordeuropa försäkring	Försäkring
Borevision	Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett underskott på 239 839 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 800 kr 2023-01-01. För 2024 höjs årsavgifterna med 5% fr.o.m 2024-04-01. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 763 kr/kvm. Medlemmarna tecknar egna avtal för el och värme.

Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 303 884 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Inga reparationer har utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	25
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 0 (2) st överlåtelse skett.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 207	1 008	960	961	906
Resultat efter finansiella poster	-240	-381	-200	-262	-244
Balansomslutning	44 865	45 109	45 780	45 841	46 141
Soliditet (%)	53	53	53	53	54
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	764	-	-	-	-
Årsavgift/% totala intäkter	100	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 017	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	13 017	-	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	134	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	54	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	17	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Höjningen av årsavgifterna har under 2023 kompenserat för de ökade räntekostnaderna, men bedöms inte göra detta i samma utsträckning under 2024. Styrelsen följer utvecklingen och motverkar underskott med avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	26 126 000	473 700	-2 294 824	-381 283
Balansering fg. års resultat			-381 283	381 283
Årets avs. till yttre fond		303 884	-303 884	
Årets resultat				<u>-239 839</u>
Eget kapital 2023-12-31	26 126 000	777 584	-2 979 991	-239 839

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 676 107
Årets avs till uh-fond	-303 884
årets förlust	-239 839
	-3 219 830
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 219 830
	-3 219 830

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 209 600	1 008 000
Övriga rörelseintäkter		2 571	0
Summa rörelseintäkter		1 212 171	1 008 000
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-341 404	-344 876
Övriga externa kostnader	4	-39 795	-78 119
Personalkostnader och arvoden	5	-58 768	-55 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-452 442	-452 442
Summa rörelsekostnader		-892 409	-930 514
Rörelseresultat		319 762	77 486
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 601	-458 770
Summa finansiella poster		-559 601	-458 770
Resultat efter finansiella poster		-239 839	-381 284
Årets resultat		-239 839	-381 283

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 145 820	44 598 262
Summa materiella anläggningstillgångar		44 145 820	44 598 262
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 296	2 296
		2 296	2 296
Summa anläggningstillgångar		44 148 116	44 600 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 300	11 120
Övriga fordringar	7	3 326	13 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 769	217 396
Summa kortfristiga fordringar		63 395	242 311
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	653 936	266 161
Summa kassa och bank		653 936	266 161
Summa omsättningstillgångar		717 331	508 472
SUMMA TILLGÅNGAR		44 865 447	45 109 030

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 126 000	26 126 000
Fond för yttre underhåll		777 584	473 700
Summa bundet eget kapital		26 903 584	26 599 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 979 991	-2 294 824
Årets resultat		-239 839	-381 283
Summa fritt eget kapital		-3 219 830	-2 676 107
Summa eget kapital		23 683 754	23 923 593
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 750 104	20 618 552
Summa långfristiga skulder		6 750 104	20 618 552
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	13 868 448	68 448
Leverantörsskulder		58 895	0
Övriga skulder		366 049	364 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	138 197	133 522
Summa kortfristiga skulder		14 431 589	566 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 865 447	45 109 030

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-239 839

-381 283

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

452 442

452 442

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

212 603

71 159

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

178 916

-24 683

Förändring av kortfristiga skulder

64 704

-221 085

Kassaflöde från den löpande verksamheten

456 223

-174 609

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-68 448

-68 448

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-68 448

-68 448

Årets kassaflöde

387 775

-243 057

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

266 161

509 219

Likvida medel vid årets slut

653 936

266 161

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Det innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

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

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntakänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår kallhyra.

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 209 600	1 008 000
	1 209 600	1 008 000

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Snöröjning och sandning	68 407	44 677
Fastighetsel	30 315	26 825
Vatten	54 436	55 969
Sophämtning	56 053	47 282
Fastighetsförsäkringar	44 019	38 864
Samfällighetsavgift	12 800	9 600
Förvaltningsarvode, grundavtal	72 152	69 380
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 651	1 348
Rep bostäder	0	50 931
Jourutryckning CSG	1 571	0
	341 404	344 876

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övrigt	10 971	9 874
Förbrukningsmaterial	3 776	3 606
Kreditupplysning	0	375
Ersättningar till revisor	12 875	12 250
Övriga förvaltningskostnader	6 135	45 950
Bankkostnader	6 038	6 064
	39 795	78 119

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	44 718	41 909
Arb.givaravg löner/ersätt	14 050	13 168
	58 768	55 077

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	47 766 839	47 766 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 766 839	47 766 839
Ingående avskrivningar	-3 168 577	-2 716 135
Årets avskrivningar	-452 442	-452 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 621 019	-3 168 577
Utgående redovisat värde	44 145 820	44 598 262
Taxeringsvärden byggnader	22 288 000	22 288 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	27 888 000	27 888 000
Bokfört värde byggnader	41 623 195	42 075 637
Bokfört värde mark	2 522 625	2 522 625
	44 145 820	44 598 262

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 326	13 795
	3 326	13 795

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 731	18 038
Förutbetald försäkringspremie	35 038	32 340
Upplupen försäkringsintäkt	0	167 018
	53 769	217 396

Not 9 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	653 936	266 161
	653 936	266 161

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	2,600	2024-05-15	6 900 000	6 900 000
Nordea	1,84	2024-05-22	6 900 000	6 900 000
Nordea	3,690	2025-06-18	6 818 552	6 887 000
			20 618 552	20 687 000

Amorteringar enligt avtal 68 448

Långfristig del: 6 750 104 kr
Kortfristig del: 13 868 448 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 20 276 312 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	21 376 000	21 376 000
	21 376 000	21 376 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	43 543	43 656
Förutbetalda intäkter	81 880	77 049
Upplupen elkostnad	2 774	2 817
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
	138 197	133 522

Örebro

Fredrik Ling
Ordförande

Karl Johansson
Ledamot

Annika Larsson
Ledamot

Marcus Nordström
Ledamot

Evelina Salquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Lillå Ängar 230101-231231

Unikt dokument-id:

e371652f-10ab-46c9-8435-c680151d8567

Dokumentets fingeravtryck:

cb0e35e84ea9633b6554955ca5be0e82388bbcc0dd005a3b1a8b6f1d95d91871114298f540286e32cafb
e5d7e966fe4d95c43664066424ea2646bfcd7cb1a25

Undertecknare



Marcus Nordström

E-post: marcus.nordstrom@buchen.se

Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 95.193.43.32

Signerad med BankID: Marcus Gustav Nordström (19921231****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-16 07:31:12 UTC



Annika Larsson

E-post: annika.m.larsson@orebro.se

Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 194.103.205.27

Signerad med BankID: ANNIKA MARIA LARSSON (19660611****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-17 10:24:08 UTC



Evelina Salquist

E-post: evelina.salquist@gmail.com

Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)

IP nummer: 78.77.208.192

Signerad med BankID: Evelina Maria Elisive Salquist (19970223****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-21 09:28:34 UTC



Karl Johansson

E-post: karl-jobb@hotmail.com

Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)

IP nummer: 81.236.212.209

Signerad med BankID: KARL JOHANSSON (19900301****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-28 18:02:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Fredrik Ling

E-post: fredrikling@hotmail.com
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 199.247.35.29

Signerad med BankID: Fredrik Mikael
Ling (19760206****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-02 19:00:36 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 52.166.4.227

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-03 12:32:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-03 12:32:54 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-06-03 12:32:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-03 12:32:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-03 12:14:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-03 12:09:54 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-02 19:00:39 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-06-02 19:00:36 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Ling (fredrikling@hotmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 199.247.35.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-02 19:00:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Ling (fredrikling@hotmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 199.247.35.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-28 18:02:52 UTC

Dokumentet signerades av Karl Johansson (karl-jobb@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.236.212.209 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-28 18:02:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karl Johansson (karl-jobb@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.236.212.209 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-28 18:02:03 UTC

Dokumentet öppnades av Karl Johansson (karl-jobb@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.236.212.209 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-21 09:28:34 UTC

Dokumentet signerades av Evelina Salquist (evelina.salquist@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.208.192 - IP Plats: Umeå, Sweden

2024-05-21 09:28:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Evelina Salquist (evelina.salquist@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.208.192 - IP Plats: Umeå, Sweden



2024-05-21 09:27:53 UTC	Dokumentet lästes igenom av Evelina Salquist (evelina.salquist@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.77.208.192 - IP Plats: Umeå, Sweden
2024-05-21 09:26:45 UTC	Dokumentet öppnades av Evelina Salquist (evelina.salquist@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.77.208.192 - IP Plats: Umeå, Sweden
2024-05-17 10:24:08 UTC	Dokumentet signerades av Annika Larsson (annika.m.larsson@orebro.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-05-17 10:24:02 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Annika Larsson (annika.m.larsson@orebro.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-05-17 10:23:00 UTC	Dokumentet lästes igenom av Annika Larsson (annika.m.larsson@orebro.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-05-17 10:22:42 UTC	Dokumentet öppnades av Annika Larsson (annika.m.larsson@orebro.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-05-16 14:17:47 UTC	Dokumentet lästes igenom av Fredrik Ling (fredrikling@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 199.247.35.104 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-05-16 14:15:33 UTC	Dokumentet öppnades av Fredrik Ling (fredrikling@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 2001:db8:6d57:1432:37df:4651:627
2024-05-16 07:31:12 UTC	Dokumentet signerades av Marcus Nordström (marcus.nordstrom@buchen.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.43.32
2024-05-16 07:31:07 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Nordström (marcus.nordstrom@buchen.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.43.32
2024-05-16 07:30:45 UTC	Dokumentet öppnades av Marcus Nordström (marcus.nordstrom@buchen.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.43.32
2024-05-16 06:05:54 UTC	Dokumentet skickades till Fredrik Ling (fredrikling@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.77.202.115
2024-05-16 06:05:52 UTC	Dokumentet skickades till Marcus Nordström (marcus.nordstrom@buchen.se) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.77.202.115



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-05-16 06:05:50 UTC

Dokumentet skickades till Karl Johansson (karl-jobb@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.77.202.115

2024-05-16 06:05:49 UTC

Dokumentet skickades till Evelina Salquist (evelina.salquist@gmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.77.202.115

2024-05-16 06:05:47 UTC

Dokumentet skickades till Annika Larsson (annika.m.larsson@orebro.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.77.202.115

2024-05-16 06:05:45 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.77.202.115

2024-05-16 06:05:00 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lillå Ängar, org.nr. 769627–1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillå Ängar 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.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lillå Ångar för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-06-03 12:17:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**