

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Livet i Lillån 1
Org nr: 769629-7873



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Livet i Lillån 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-20. Nuvarande stadgar registrerades 2015-03-20.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 258 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rågången 1 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 46 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Nästegårdsvägen 30A - 56C i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	46

Total bostadsarea 4 554 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 116 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normal inte några standardförbättringar eller tillkommande byggnationer



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Sandra Kennerberg	Ordförande	2025
Johan Eklund	Sekreterare	2025
Jessica Ström	Vice ordförande	2025
André Persson	Ledamot	2025
Rickard Fagrell	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

Linus Andersson
Madelene Hellström

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 20 %.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 791 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

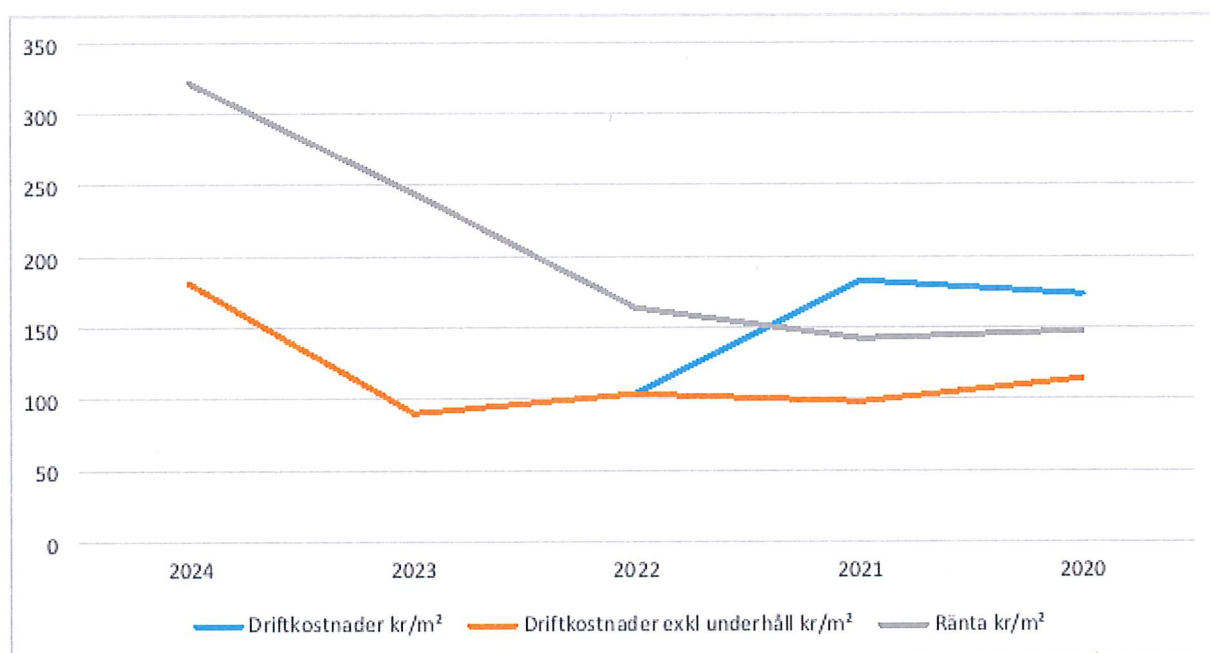


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 601	3 044	2 742	2 689	2 636
Resultat efter finansiella poster*	91	266	214	-58	-163
Soliditet %*	61	61	60	60	60
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	99	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	791	668	602	590	579
Energikostnad kr/kvm*	40	37	34	34	34
Sparande kr/kvm*	268	305	294	319	271
Skuldsättning kr/kvm*	10 555	10 667	10 779	10 891	11 003
Räntekänslighet %*	13,3	16,0	17,9	18,4	19,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 507 200	1 836 087	-2 433 927	266 435
Disposition enl. årsstämmobeslut			266 435	-266 435
Reservering underhållsfond		973 000	-973 000	
Janspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				91 763
Vid årets slut	76 507 200	2 809 087	-3 140 492	91 763

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 167 492
Årets resultat	91 763
Årets fondreservering enligt stadgarna	-973 000
Summa	-3 048 729

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 048 729

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 601 846	3 043 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 094	20 807
Summa rörelseintäkter		3 611 940	3 064 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-824 673	-410 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 934	-193 277
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-27 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 126 507	-1 126 507
Summa rörelsekostnader		-2 182 540	-1 757 872
Rörelseresultat		1 429 400	1 306 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	127 710	71 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 465 347	-1 111 891
Summa finansiella poster		-1 337 637	-1 040 223
Resultat efter finansiella poster		91 763	266 435
Årets resultat		91 763	266 435



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	119 278 363	120 404 870
Summa materiella anläggningstillgångar		119 278 363	120 404 870
Summa anläggningstillgångar		119 278 363	120 404 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7	7
Övriga fordringar	Not 11	4 428	4 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	132 649	92 335
Summa kortfristiga fordringar		137 084	96 680
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 590 770	4 822 415
Summa kassa och bank		5 590 770	4 822 415
Summa omsättningstillgångar		5 727 853	4 919 096
Summa tillgångar		125 006 216	125 323 966



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	76 507 200	76 507 200	
Fond för yttre underhåll	2 809 087	1 836 087	
Summa bundet eget kapital	79 316 287	78 343 287	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 140 492	-2 433 927	
Årets resultat	91 762	266 435	
Summa fritt eget kapital	-3 048 730	-2 167 492	
Summa eget kapital	76 267 557	76 175 795	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 022 500	32 385 000
Summa långfristiga skulder		16 022 500	32 385 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 045 000	16 192 500
Leverantörsskulder	Not 15	60 613	23 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	610 546	547 178
Summa kortfristiga skulder		32 716 159	16 763 171
Summa eget kapital och skulder		125 006 216	125 323 966



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 429 400	1 306 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 126 507	1 126 507
	2 555 907	2 433 166
Erhållen ränta	127 710	71 667
Erlagd ränta	-1 418 210	-1 111 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 265 407	1 392 942
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-40 403	-11 611
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	53 351	48 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 278 355	1 429 499
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-510 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-510 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	768 354	919 499
Likvida medel vid årets början	4 822 415	3 902 916
Likvida medel vid årets slut	5 590 770	4 822 415
Kassa och Bank BR	5 590 770	4 822 415



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 601 846	3 043 728
Summa nettoomsättning	3 601 846	3 043 728

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	7 164	16 445
Erhållna statliga bidrag	0	4 242
Övriga rörelseintäkter	2 930	120
Summa övriga rörelseintäkter	10 094	20 807

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-20 913
Reparationer	-115 720	-27 259
Försäkringspremier	-69 687	-65 575
Obligatoriska besiktningar	-104 744	0
Snö- och halkbekämpning	-160 311	-30 430
Förbrukningsinventarier	-15 527	-14 338
Vatten	-163 659	-143 753
Fastighetsel	-19 297	-25 709
Sophantering och återvinning	-65 312	-62 132
Förvaltningsarvode drift	-110 416	-20 381
Summa driftskostnader	-824 673	-410 490



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-160 719	-155 270
Arvode, yrkesrevisorer	-3 750	-17 141
Övriga förvaltningskostnader	-16 916	-4 164
Kreditupplysningar	-210	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 163	-13 650
Bankkostnader	-3 177	-3 039
Övriga externa kostnader	0	-14
Summa övriga externa kostnader	-191 934	-193 277

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-21 000
Sociala kostnader	-9 426	-6 598
Summa personalkostnader	-39 426	-27 598

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 507	-1 126 507
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 126 507	-1 126 507

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	127 481	71 643
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	140	0
Övriga ränteintäkter	90	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	127 710	71 667



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 464 896	-1 111 889
Övriga räntekostnader	-451	-2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 465 347	-1 111 891

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	112 650 745	112 650 745
Mark	15 112 912	15 112 912
	127 763 657	127 763 657
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	127 763 657	127 763 657

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 358 786	-6 232 279
	-7 358 786	-6 232 279

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 126 507	-1 126 507
	-1 126 507	-1 126 507

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 485 293	-7 358 786
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	104 165 451	105 291 958
Mark	15 112 913	15 112 913

Taxeringsvärden

Bostäder	37 258 000	34 892 000
Totalt taxeringsvärde	37 258 000	34 892 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 480 000</i>	<i>25 480 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 778 000</i>	<i>9 412 000</i>



Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 428	4 338
Summa övriga fordringar	4 428	4 338

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	90 714	52 156
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 935	40 180
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 649	92 335

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 195 474	3 067 993
Transaktionskonto	1 395 296	1 754 422
Summa kassa och bank	5 590 770	4 822 415

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	48 067 500	48 577 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-340 000	-340 000
Nästa års omsättning av lån	-31 705 000	-16 192 500
Långfristig skuld vid årets slut	16 022 500	32 045 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,45%	2025-04-16	16 192 500,00	0,00	170 000,00	16 022 500,00
NORDEA	3,43%	2025-04-17	16 192 500,00	0,00	170 000,00	16 022 500,00
NORDEA	4,18%	2026-04-15	16 192 500,00	0,00	170 000,00	16 022 500,00
Summa			48 577 500,00	0,00	510 000,00	48 067 500,00

*Senast kända räntesatser

Enligt nuvarande amorteringsplan ska föreningen nästa räkenskapsår amortera 340 000 kronor samt omsätta lån för 31 705 000 kronor varför den delen av skulden beräknas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 16 022 500 kronor till betalning/villkorsändring mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	60 613	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	23 493
Summa leverantörsskulder	60 613	23 493

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	9 426
Upplupna räntekostnader	293 996	246 859
Upplupna driftskostnader	14 833	0
Upplupna elkostnader	2 056	2 267
Upplupna kostnader för renhållning	1 198	950
Upplupna revisionsarvoden	0	15 000
Upplupna styrelsearvoden	0	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	975	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	258 063	242 676
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	571 120	547 178

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 006 000	51 006 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Örebro den dagen som framgår av den digitala underskriften

Sandra Kennerberg

Johan Eklund

Jessica Ström

Rickard Fagrell

André Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den digitala underskriften

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor
KPMG AB





Verifikat

Transaktion 09222115557545303263

Dokument

Årsredovisning KLAR för underskrift

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-04-28 09:45:44 CEST (+0200) av Erika Berg (EB)

Färdigställt 2025-04-29 11:01:42 CEST (+0200)

Initierare

Erika Berg (EB)

Riksbyggen

erika.berg@riksbyggen.se

Signerare

Sandra Kennerberg (SK)

s_andra_k@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANDRA KENNERBERG"

Signerade 2025-04-28 18:51:10 CEST (+0200)

Johan Eklund (JE)

eklund.johan@siemens.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Krister Eklund"

Signerade 2025-04-29 07:36:38 CEST (+0200)

Jessica Ström (JS)

jessicastrom5@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESSICA STRÖM"

Signerade 2025-04-28 20:49:51 CEST (+0200)

Rickard Fallgren (RF)

el_fagrello@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RICKARD FAGRELL"

Signerade 2025-04-28 10:52:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545303263

André Persson (AP)
andre@adrecord.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDRÉ TONY JAN PERSSON"
Signerade 2025-04-28 18:43:17 CEST (+0200)*

Jim Wahlström (JW)
jim.wahlstrom@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim
Erik Wahlström"
Signerade 2025-04-29 11:01:42 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1, org. nr 769629-7873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningens årsstämma avseende räkenskapsåret 2023 avhölls den 2024-06-03. Vår revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 avlämnades 2024-06-13. Styrelsen har således inte tillhandahållit revisionsberättelse före årsstämman enligt föreskriften i 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar och revisionsberättelsen har inte framlagts vid årsstämman.

Örebro det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

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."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-04-29 09:03:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.