

Årsredovisning 2023

Brf Lyran 4

769601-5408



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyran 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-07. Stadgar registrerades 2020-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lyran 4	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 1220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Ekblom	Ordförande
Åsa Ingegerd Eriksson	Styrelseledamot
Gisela Helén Louise Calabro	Styrelseledamot
Sofia Brené	Styrelseledamot
Alicia Hellqvist	Suppleant
Hugo Landberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christina Helena Björe Fornander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1994 (ca) ● Elstammar
- 2000 (ca) ● VA-stammar
- 2011 ● Fjärrvärmecentral
Värmeslingor tak
- 2014 ● Gårdsfasad
- 2017 ● Fönstermålning
- 2018 ● Hissrenovering
- 2019 ● Stamspolning
- 2022 ● OVK

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning entré

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförvaltning Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen har burit en kostnad för renovering av terrasser i anslutning till vindsvåningen i gatuhuset för en total kostnad på ca 900 000 kronor, där föreningen inte betalat slutfakturan på ca. 35 000 kr i väntan på att ett antal anmärkningar på terrasserna ska slutföras. Terrasserna är godkända av besiktningsman. Utöver detta har föreningen även burit kostnader på ca 55 000 kronor i anslutning till renoveringar i vindsvåningen som ägarna till bostadsrätten utfört efter uppmaning av föreningens förra styrelse.

Det enda stora arbetet för föreningen och dess styrelse under det gångna året har varit de fortsatta förhandlingarna angående terrasserna till lägenhet 1501. Terrasserna har åtgärdats under året till en kostnad av cirka 900 000 kr för föreningen. Det har tidigare funnits olika syn mellan styrelse och medlemmarna i 1501 kring vem som har betalningsansvar för dessa arbeten och samt historiskt och framtida underhållsansvar.

Efter utförliga diskussioner med föreningens eget juridiska ombud blev styrelsen rekommenderade att sluta en tilläggsupplåtelse som förtydligar att terrasserna samt en del av trapphuset som informellt varit del av lägenheten 1501 sedan den konverterades från råvind för drygt 20 år sedan framgent ska vara upplåtna som del av lägenheten 1501 och att ingen kostnad för detta ska utgå. Enligt föreningens juridiska ombud fanns det ytterst få rimliga möjligheter att kräva medlemmarna 1501 på en kostnad för denna upplåtelse. Eftersom det inte heller råde samsyn i detta var det ett fall som i så fall behövdes tas upp i domstol, något som varken styrelse eller medlemmar önskade. I ljuset av detta slöt styrelsen och medlemmarna 1501 under 2023 ett muntligt avtal som under våren 2024 följdes upp med två skriftliga avtal: en tilläggsupplåtelse samt ett avtal som visar att föreningen är beställare, garantitagare och betalningsansvarig av arbeterna på terrassen som utförda av föreningens totalentreprenör.

Det har vidare funnits frågetecken kring underhållsansvaret av terrasserna. Även detta är något som har förtydligats i avtalen och kommer även att förtydligas i nya stadgar, där förslag har tagits fram i samarbete med föreningens juridiska ombud. I korta drag så har medlemmarna 1501 ansvar för ytbeläggning jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt medan föreningen har ansvar för tätskikt samt underliggande konstruktion. Detta är, enligt föreningens juridiska ombud, en rimlig ansvarsfördelning och i linje med många gängse lösningar kring ansvarsfördelning av terrasser. Inga andra större arbeten eller kostnader har tillkommit under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	856	819	792	772
Resultat efter fin. poster	-1 078	-183	3	-64
Soliditet (%)	8	26	28	28
Yttre fond	1 770	1 622	1 484	1 346
Taxeringsvärde	71 200	71 200	46 000	46 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	684	662	638	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	98,5	96,4	98,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 262	3 443	3 443	3 443
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 262	3 443	3 443	3 443
Sparande per kvm totalyta, kr	10	-29	74	24
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	36	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	180	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	247	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,50	1,38	1,62
Räntekänslighet (%)	6,23	5,20	5,40	5,53

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.

Upplysning vid förlust

2023 års förlust är till största delen som ett resultat av de terrassarbeten i anslutning till lägenhet 1501 som genomfördes under året som beställdes och betalades av föreningen. Utöver detta steg markant kostnaderna för bland annat fjärrvärme, el, vatten och avfallshantering vilket också bidrog till det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61	-	-	61
Fond, yttre underhåll	1 622	-	147	1 770
Uppskrivningsfond	4 038	-	-	4 038
Reservfond	12	-	-	12
Balanserat resultat	-3 969	-183	-147	-4 300
Årets resultat	-183	183	-1 078	-1 078
Eget kapital	1 580	0	-1 078	503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 300
Årets resultat	-1 078
Totalt	-5 378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	214
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 007
Balanseras i ny räkning	-4 585
	-5 378

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	856	819
Övriga rörelseintäkter	3	45	0
Summa rörelseintäkter		901	819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 627	-722
Övriga externa kostnader	9	-110	-134
Personalkostnader	10	-48	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83	-83
Summa rörelsekostnader		-1 869	-940
RÖRELSERESULTAT		-969	-120
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-114	-63
Summa finansiella poster		-109	-63
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 078	-183
ÅRETS RESULTAT		-1 078	-183

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 708	5 792
Summa materiella anläggningstillgångar		5 708	5 792
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 708	5 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49	2
Övriga fordringar	13	46	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64	65
Summa kortfristiga fordringar		159	121
Kassa och bank			
Kassa och bank		587	158
Summa kassa och bank		587	158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		746	278
SUMMA TILLGÅNGAR		6 454	6 070

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61	61
Uppskrivningsfond		4 050	4 050
Fond för yttre underhåll		1 770	1 622
Summa bundet eget kapital		5 880	5 733
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 300	-3 969
Årets resultat		-1 078	-183
Summa fritt eget kapital		-5 378	-4 153
SUMMA EGET KAPITAL		503	1 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 200	4 200
Summa långfristiga skulder		5 200	4 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-1	0
Leverantörsskulder		528	73
Skatteskulder		62	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	162	157
Summa kortfristiga skulder		751	290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 454	6 070

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-969	-120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	83	83
	-885	-37
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-107	-61
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-987	-98
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38	-30
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	454	28
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-571	-100
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	429	-100
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	158	257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587	158

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyran 4 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 6,67 %

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	835	807
Övriga intäkter	21	12
Summa	856	819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	45	0
Summa	45	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	49	63
Städning	33	27
Besiktning och service	14	19
Trädgårdsarbete	1	1
Snöskottning	18	15
Övrigt	14	0
Summa	129	124

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	18	0
Tvättstuga	4	0
Trapphus/port/entr	0	18
Källarutrymmen	1	0
Soprum/miljöanläggning	1	0
Dörrar och lås/porttele	1	17
VA	0	40
Hissar	5	33
Försäkringsärende/vattenskada	11	0
Summa	41	108

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	134	0
Vind	0	8
Ventilation	0	56
Staket/grind/terrass	873	0
Summa	1 007	64

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	27	43
Uppvärmning	245	219
Vatten	41	38
Sophämtning	53	46
Summa	367	347

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31	29
Kabel-TV	21	19
Fastighetsskatt	32	30
Summa	84	78

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	31
Övriga förvaltningskostnader	30	28
Juridiska kostnader	17	19
Revisionsarvoden	22	20
Ekonomisk förvaltning	40	36
Summa	110	134

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	44	0
Sociala avgifter	4	0
Summa	48	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	99	63
Övriga räntekostnader	0	0
Övriga finansiella kostn	14	0
Summa	114	63

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 972	7 972
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 972	7 972
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 180	-2 096
Årets avskrivning	-83	-83
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 263	-2 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 708	5 792
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 698</i>	<i>1 698</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200	18 200
Taxeringsvärde mark	53 000	53 000
Summa	71 200	71 200

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	0	8
Övriga kortfristiga fordringar	45	45
Summa	46	54

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17
Försäkringspremier	34	31
Kabel-TV	5	5
Räntor	0	0
Förvaltning	12	11
Summa	64	65

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-08-25	1,05 %	800	800
Swedbank	2025-09-25	1,01 %	800	800
Swedbank	2025-08-25	1,07 %	800	800
Swedbank	2026-06-17	1,22 %	900	900
Swedbank	2027-09-24	4,24 %	900	900
Swedbank	2026-03-25	3,99 %	1 000	
Summa			5 200	4 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 200 tkr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
El	3	9
Uppvärmning	38	32
Utgiftsräntor	13	6
Vatten	7	14
Förutbetalda avgifter/hyror	71	68
Beräknat revisionsarvode	21	19
Summa	162	157

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 125	4 560

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen och ägarna av vindsvåninge har slutit ett avtal som förtydligar upplåtelseformen av terrasserna då detta var oklart i originalupplåtelsen från 2000. Terrasserna är framgent upplåtna med vindsvåningen med bostadsrätt enligt ett tilläggsupplåtelseavtal.

Underskrifter

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

Stockholm

Gisela Helén Louise Calabro
Styrelseledamot

Jonas Ekblom
Ordförande

Sofia Brené
Styrelseledamot

Åsa Ingegerd Eriksson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 09:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 15:03

DOCUMENT ID:

Hy-Pc9HDVC

ENVELOPE ID:

BybU5qHPVR-Hy-Pc9HDVC

DOCUMENT NAME:

Brf Lyran 4, 769601-5408 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS EKBLÖM jonekb@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 12:07 02.06.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/29) IP: 217.213.142.120
2. Gisela Helén Louise Calabro giselaphilipson@yahoo.se	Signed Authenticated	03.06.2024 11:35 02.06.2024 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/25) IP: 80.216.102.24
3. Åsa Eriksson ama5zonica@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 12:47 04.06.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/27) IP: 83.185.40.22
4. SOFIA BREÑÉ sofiabrene@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 23:58 04.06.2024 23:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/11) IP: 84.217.110.253
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	05.06.2024 09:26 05.06.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Lyran 4 769601-5408

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyran 4 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lyran 4 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 09:26

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 31.05.2024 15:03

DOCUMENT ID:
HyvqqBPVC

ENVELOPE ID:
S1eL95SVV0-HyvqqBPVC

DOCUMENT NAME:
brf Lyran 4.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	05.06.2024 09:26 05.06.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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