

Brf Lärkabacken

Org.nr: 769628-6645

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lärkabacken, organisationsnummer 769628-6645, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, vilket innebär att den är en äkta bostadsrättsförening vars intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Norrköping.

Bostadsrättsföreningen äger tomtmarken (549 m²) där byggnaden är uppförd.

Försäkring

Föreningen är fullförsäkrad inkl. bostadsrättstillägg hos Dina Försäkringar Sydost.

Styrelse

| | |
|------------|------------------|
| Ordförande | Annika Wetzer |
| Ledamot | Åsa Standar |
| Ledamot | Lars Gustafson |
| Ledamot | Peter Glad |
| Ledamot | Karin Cederqvist |
| Suppleant | Anette Segerberg |

Valberedning

Valberedningen har bestått av Susanne Vadström

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Inga styrelsearvoden har utbetalats under verksamhetsåret.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Revisor

| | |
|---------|---------------------|
| Revisor | Fredrik Jonasson |
| | UCS One Business AB |

Lägenhetsärenden

Under året har två lägenheter överlåtits. Två andrahandsuthyrningar har aktualiserats. Under året har de båda gästrummen tillsammans varit uthyrda i 69 nätter (102 nätter 2023) och bastun/relaxen har utnyttjats 92 gånger (39 gånger 2023).

Information om fastigheten

FASTIGHETEN HÖGDEN 10 - HISTORIK

Huset uppfördes 1936-37 med Gustaf Carlsson som gestaltande arkitekt. På en del av plan 1 fanns ursprungligen matkällare och skyddsrum för de elva hyreslägenheterna i fastigheten. Resten av plan 1 och hela plan 2 hyrdes av Svenska Tobaksmonopolet för kontor och lagerlokaler. Entrén på Dalsgatan var då varuintag. I samband med att en totalrenovering av fastigheten genomfördes 2014 bildades samma år Bostadsrättsföreningen Lärkabacken. Inflyttning skedde under mitten av 2015. Byggnaden, med ingång från Nygatan (före 1958: Västra Nygatan 16 B) och Dalsgatan (före år 1848: Återvändsgränden), har en klassisk funkiskaraktär. Typiska drag är de rundade hörnen på balkongräckena mot Nygatan, den vita slätputsade fasaden, det flacka taket och trapphusets stora fönsterytor. För ombyggnationen 2014 anlätades arkitekt Mats Levander, Norrköping. I kommunens byggnadsinventering har fastigheten beteckningen "klass 2". Detta innebär att byggnaden har stort kulturhistoriskt värde.

Föreningens adresser:

Nygatan 71 och Dalsgatan 4

Nybyggnadsår: 1937

Ombyggnadsår: 2015

Värdeår: 2015

Fastighetsbeteckning: Höjden 10

Taxeringsvärde 2022:

Byggnaden 36 942 000 kronor

Marken 9 600 000 kronor

Föreningen betalalar ingen kommunal fastighetsavgift före 2030.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--------------|-----------|--------------------------|
| 1 rok | 5 | 163 |
| 2 rok | 4 | 212 |
| 3 rok | 9 | 965 |
| 4 rok | 3 | 429 |
| Summa | 21 | 1 769 |

Totalt antal bostadslägenheter: 21

Totalyta (m²): 1 769

Lgh 42, 52 och 62 planerades ursprungligen med fyra rum och kök. I dessa tre har man vid byggnationen valt att slå samman två rum. De räknas ovan som tre rum och kök.

Föreningsinformation

Tolv garageplatser med laddstolpar på plan 1 ingår i bostadsrätten till en del av bostadslägenheterna.

I garaget finns dessutom ett antal cykelställ.

Två gästrum på plan 2 disponeras av medlemmarna mot avgift per natt.

Föreningens bastu och relaxavdelning finns på plan 7.

Underhållsplan

Föreningen jobbar på att få fram en korrekt underhållsplan, men den är ännu inte färdigställd.

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|---|------------------------------|
| Administrativ och ekonomisk förvaltning | FRUBO AB, Linköping |
| Bank, fastighetslån | Nordea |
| Bank, transaktionskonto | Danske Bank |
| Besiktning av hiss och garageport | KIWA |
| Bostadsrättsorganisation | Bostadsrätterna |
| Bredband, tv, telefoni | Telia |
| Elnät och leverantör | E.ON |
| Fastighetsservice | Malteskogs Fastighetsservice |
| Fastighetsförsäkring | Dina Försäkringar Sydost |
| Fjärrvärme | E.ON |
| Hiss | Kone |
| Individuell mätning av el och vatten | EcoGuard |
| Inpasseringssystem (styrning) | Telia |
| Revision | UCS One Business AB |
| Sophämtning (restavfall, matavfall) | Nodra |
| Grovsopor (tidningar, plast, metall, glas, mm.) | Pre Zero |
| Städning | Sol's Städservice HB |
| VA | Nodra |
| Ventilation | Malteskogs Fastighetsservice |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

34 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har tillkommit.

21 bostadsrätter

35 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 156 | 1 167 | 1 064 | 1 046 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 412 | - 248 | - 314 | - 149 |
| Soliditet ¹ , % | 84 | 84 | 84 | 83 |
| Balansomslutning, tkr | 60 831 | 61 336 | 61 689 | 62 385 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt* | 604 | 610 | 457 | 457 |
| Driftskostnad per kvm upplåten med bostadsrätt | 313 | 295 | 349 | 304 |
| Energikostnad per kvm** | 97 | 195 | | |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 5 068 | 5 123 | 5 599 | 5 827 |
| Räntekostnad per kvm upplåten med bostadsrätt | 212 | 139 | 57 | 43 |
| Räntekänslighet | 8 | 8 | | |
| Sparande per kvm | 50 | 113 | | |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna* | 98 | 95 | | |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Föreningens yta upplåten med bostadsrätt är from 2023 beräknad på bostadsrättsytan 1 769 kvm + schablonberäknad yta á 12 kvm per garageplats, 12 x 12 = 144 kvm.

* I årsavgiften 2024 räknas intäkterna in för el, kall- och varmvatten samt intäkt för garageplatserna.

** Föreningen vidarefakturerar kostnaden för el och vatten till föreningens medlemmar.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under 2024 haft avskrivningskostnader på -507 072 kr samt väsentligt högre räntekostnader än föregående år, vilket påverkat årets resultat negativt. Likviditeten har dock inte minskat under året.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillvalingår inte*.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

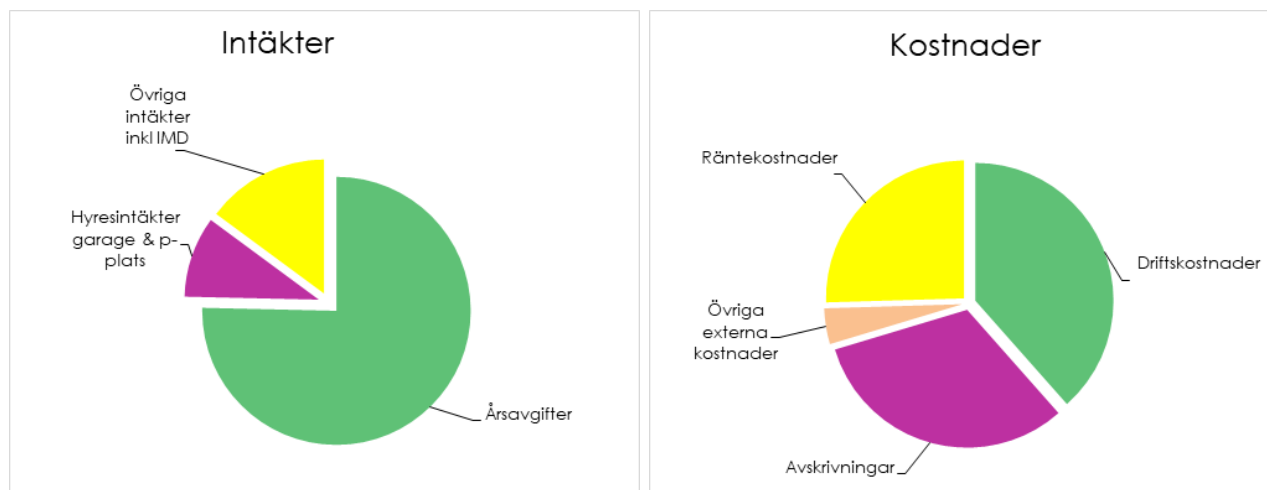
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 34 000 000 | 18 395 000 | 718 132 | -1 598 450 | -248 346 |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 139 626 | -139 626 | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -248 346 | 248 346 |
| Årets resultat | | | | | -412 085 |
| Belopp vid årets utgång | 34 000 000 | 18 395 000 | 857 758 | -1 986 422 | -412 085 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 1 986 422 |
| Årets resultat | - 412 085 |
| Totalt | - 2 398 507 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 139 626 |
| Balanseras i ny räkning | - 2 538 133 |
| Totalt | - 2 398 507 |

Avsättning till underhållsfonden beräknas till 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgarna.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2024 | 2023 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 156 243 | 1 166 592 |
| Övriga rörelseintäkter | | 23 122 | 63 611 |
| Summa Rörelseintäkter | | 1 179 365 | 1 230 203 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | 2 | -612 349 | -630 956 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -66 718 | -75 423 |
| Avskrivningar | | -507 072 | -507 072 |
| Summa Rörelsekostnader | | -1 186 139 | -1 213 451 |
| RÖRELSERESULTAT | | -6 774 | 16 752 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 492 | 724 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -406 803 | -265 822 |
| Summa Finansiella poster | | -405 311 | -265 098 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -412 085 | -248 346 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -412 085 | -248 346 |
| ÅRETS RESULTAT | | -412 085 | -248 346 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 59 946 954 | 60 454 026 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 59 946 954 | 60 454 026 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 59 946 954 | 60 454 026 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 9 888 | 7 216 |
| Övriga fordringar | | 65 864 | 73 256 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 37 502 | 39 782 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 113 254 | 120 254 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 770 600 | 761 841 |
| Summa kassa och bank | | 770 600 | 761 841 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 883 854 | 882 095 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 830 808 | 61 336 121 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 52 395 000 | 52 395 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 857 758 | 718 132 |
| Summa bundet eget kapital | | 53 252 758 | 53 113 132 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 986 422 | -1 598 449 |
| Årets resultat | | -412 085 | -248 346 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 398 507 | -1 846 795 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 50 854 251 | 51 266 337 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 9 592 000 | 9 696 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 592 000 | 9 696 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 104 000 | 104 000 |
| Leverantörsskulder | | 74 259 | 78 367 |
| Skatteskulder | | 356 | 10 362 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 205 942 | 181 055 |
| Summa kortfristiga skulder | | 384 557 | 373 784 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 60 830 808 | 61 336 121 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | | |
| Rörelseresultat | | -6 774 | 16 752 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Avskrivningar | | 507 072 | 507 072 |
| Summa | | 500 298 | 523 824 |
| Erhållen ränta | | 1 492 | 724 |
| Erlagd ränta | | -406 803 | -265 822 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 94 987 | 258 726 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Minskning av rörelsefordringar | | 7 000 | -43 152 |
| Ökning av rörelseskulder | | 10 772 | -465 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 112 759 | 215 109 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -104 000 | -104 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -104 000 | -104 000 |
| Årets kassaflöde | | 8 759 | 111 109 |
| Likvida medel vid årets början | | 761 841 | 650 732 |
| Likvida medel vid årets slut | | 770 600 | 761 841 |

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> | <i>Avskrivning (%)</i> |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Byggnad | 120 | 0,83 |
| Markanläggningar - laddboxar | 10 | 10 |

Not 1. Nettoomsättning

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 888 804 | 882 070 |
| Årsavgifter garage och p-platser | 115 200 | 115 200 |
| Debiterade vattenkostnader | 48 970 | 48 128 |
| Debiterade elkostnader | 103 269 | 121 194 |
| Totalt nettoomsättning | 1 156 243 | 1 166 592 |

| Not 2. Driftkostnader | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 144 509 | 127 730 |
| Uppvärmning | 214 699 | 221 900 |
| Vatten och avlopp | 25 278 | 22 941 |
| Sophämtning | 15 507 | 17 143 |
| Grundavtal värmesystem | 6 038 | 5 902 |
| Sotning | 2 090 | 0 |
| Grundavtal hiss | 16 143 | 16 143 |
| Hissbesiktning | 2 270 | 3 094 |
| Grovsopor/återvinning | 13 426 | 8 284 |
| Fastighetskötsel | 18 900 | 15 756 |
| Fastighetskötsel extra | 6 647 | 3 500 |
| Fastighetsstäd | 22 500 | 22 500 |
| Fastighetsstäd extra | 0 | 1 588 |
| Bredband | 48 832 | 42 764 |
| Övriga distribuerade servicetjänster | 2 438 | 0 |
| Försäkring | 25 736 | 23 464 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 9 420 | 9 420 |
| Förbrukningsmaterial | 5 632 | 9 512 |
| Förbrukningsinventarier | 18 479 | 12 310 |
| Reparation och underhåll | 5 510 | 16 485 |
| Reparation och underhåll tak | 0 | 32 596 |
| Reparation och underhåll portar och lås | 0 | 15 212 |
| Reparation och underhåll garage och p-platser | 3 459 | 0 |
| Reparation och underhåll el | 569 | 0 |
| Reparation och underhåll VVS | 1 115 | 2 250 |
| Reparation och underhåll ventilation | 1 325 | 0 |
| Reparation och underhåll gård/trädgård | 0 | 463 |
| Reparation sophantering/återvinning | 1 828 | 0 |
| Totalt driftkostnader | 612 349 | 630 956 |

| Not 3. Övriga externa kostnader | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 630 | 4 630 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 38 748 | 37 776 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 0 | 812 |
| Revisionsarvode | 11 000 | 10 000 |
| Webbsida | 521 | 471 |
| Bankkostnader | 5 360 | 4 240 |
| Övriga administrativa kostnader | 1 717 | 9 163 |
| Föreningsomkostnader | 4 542 | 6 111 |
| Övriga kostnader | 200 | 2 220 |
| Totalt övriga externa kostnader | 66 718 | 75 423 |

Not 4. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde byggnad | 59 657 000 | 59 657 000 |
| Anskaffningsvärde mark | 5 023 000 | 5 023 000 |

Utgående anskaffningsvärden

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 64 680 000 | 64 680 000 |
|--|-------------------|-------------------|

Akkumulerade avskrivningar

| | | |
|------------------------|-------------|-------------|
| Ingående avskrivningar | - 4 225 974 | - 3 718 902 |
| Årets avskrivningar | - 507 072 | - 507 072 |

Utgående avskrivningar

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | -4 733 046 | -4 225 974 |
|--|-------------------|-------------------|

Utgående redovisat värde

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 59 946 954 | 60 454 026 |
|--|-------------------|-------------------|

Taxeringsvärden

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 36 942 000 | 36 942 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 600 000 | 9 600 000 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 46 542 000 | 46 542 000 |
|--|-------------------|-------------------|

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|-------------------|---------------|---------------|
| Dina Försäkringar | 18 263 | 16 604 |
| FRUBO AB | 3 413 | 3 229 |
| Telia | 11 196 | 15 319 |
| Bostadsrätterna | 4 630 | 4 630 |
| Summa | 37 502 | 39 782 |

Not 6. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Belopp 2024-12-31 | Belopp 2023-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Nordea 25175 | 2025-02-19 | 4,53 % | 4 998 000 | 5 050 000 |
| Nordea 50620 | 2025-02-21 | 3,14 % | 4 698 000 | 4 750 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 9 696 000 | 9 800 000 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -104 000 | -104 000 |
| | | | 9 592 000 | 9 696 000 |

Föreningen amorterar årligen 104 000 kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 37 550 | 26 979 |
| Förskottsbetald avgift | 119 280 | 101 361 |
| EON | 47 957 | 51 403 |
| Malteskogs Fastigheter AB | 0 | 1 313 |
| Suez | 1 155 | 0 |
| Summa | 205 942 | 181 056 |

Not 8. Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Summa: | 29 000 000 | 29 000 000 |

Underskrifter

Norrköping den ____ / ____ 2025

Norrköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Annika Wetzter

Åsa Standar

Lars Gustafson

Peter Glad

Karin Cederqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

UCS One Business AB
Fredrik Jonasson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 Brf Lärkabacken

ID: 97167530-fb33-11ef-873c-1f4f091d7dec

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-07

Underskrifter

Brf Lärkabacken

peter.glad@estatecon.se

Signerat: 2025-03-07 11:58 BankID PETER GLAD

Brf Lärkabacken

annika.wetzerhellman@icloud.com

Signerat: 2025-03-08 17:20 BankID ANNIKA WETZÉR

Brf Lärkabacken

k.cederqvist@gmail.com

Signerat: 2025-03-17 18:31 BankID KARIN CEDERQVIST

Brf Lärkabacken

asa.standar@telia.com

Signerat: 2025-03-07 16:59 BankID ÅSA MARIA

STANDAR

Brf Lärkabacken

lassegus1@gmail.com

Signerat: 2025-03-10 18:04 BankID Lars Gustafson

UCS One Business AB

fredrik.jonasson@ucsone.se

Signerat: 2025-03-18 09:00 BankID FREDRIK JONASSON

Filer

| Filnamn | Storlek | Kontrollsumma |
|---------------------|----------|---|
| ÅR original 174.pdf | 275.5 kB | 3886 70fe 1a82 462f e6b1 cca1 e47d fef8 c707 aae6 b50a ccff 4462 8812 75f2 e394 |

Händelser

| Datum | Tid | Händelse |
|------------|-------|---|
| 2025-03-07 | 10:18 | Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100 |
| 2025-03-07 | 11:58 | Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av PETER GLAD. IP: 212.247.194.234 |
| 2025-03-07 | 16:59 | Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av ÅSA MARIA STANDAR. IP: 78.67.96.7 |
| 2025-03-08 | 17:20 | Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av ANNIKA WETZÉR. IP: 78.67.96.231 |
| 2025-03-10 | 18:04 | Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av Lars Gustafson. IP: 81.224.198.237 |

Händelser

| | | |
|------------|-------|--|
| 2025-03-17 | 18:31 | Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av KARIN CEDERQVIST. IP: 78.66.147.242 |
| 2025-03-18 | 09:00 | Signerat UCS One Business AB Genomfört med: BankID av FREDRIK JONASSON. IP: 193.42.159.86 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lärkabacken

Organisationsnummer 769628-6645

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lärkabacken för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Lärkabacken för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Enligt digital signering

Fredrik Jonasson
Revisor
UCS One Business AB

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse Brf Lärkabacken 2024

ID: 923ffdb0-03d5-11f0-8754-81c4e05676fe

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-18

Underskrifter

UCS One Business AB

fredrik.jonasson@ucsone.se

Signerat: 2025-03-18 09:51 BankID FREDRIK JONASSON

Filer

| Filnamn | Storlek | Kontrollsumma |
|---|---------|--|
| Revisionsberättelse 2024-12-31 Lärkabacken.pdf | 62.5 kB | af80 4f28 bee1 8916 b358 0f5a ad66 732a b99e ea7c 2f7e 0c86 9f95 c750 2349 0423 |

Händelser

| Datum | Tid | Händelse |
|------------|-------|--|
| 2025-03-18 | 09:47 | Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100 |
| 2025-03-18 | 09:51 | Signerat UCS One Business AB Genomfört med: BankID av FREDRIK JONASSON. IP: 193.42.159.86 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19