



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilla Bantorget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</b> |

# 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 2007-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-19 hos Bolagsverket.

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Klassföreståndaren 2 | 2009    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallhager Proinova Agency AB (försäkringsförmedlare för Fastighetsägarnas egna försäkringar).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 135 kvm och 8 lokaler om 677 kvm. Byggnadernas totalyta är 7387 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Per Brännström     | Ordförande      |
| Christina Malm     | Styrelseledamot |
| Olov Lindquist     | Styrelseledamot |
| Patrik Feldtenborn | Styrelseledamot |
| Gunilla Vinlund    | Suppleant       |
| Simon Lindholm     | Suppleant       |

### Valberedning

Kristina Ekvall (sammanställande)  
William Mannerfelt

## Firmateckning

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

## Revisorer

Erik Hallander    Auktoriserad revisor    WeAudit Sweden AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Planerade underhåll

**2025**    ●    Renovering träpartier bottenvåning är upphandlad

## Avtal med leverantörer

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Blomlådor samt gård              | Terraplants AB                      |
| Bredband, IP TV samt IP telefoni | Ownit Broadband AB                  |
| Ekonomisk förvaltning            | SBC AB                              |
| Elhandel                         | Skellefteå Kraft AB                 |
| Elnät                            | Ellevio AB                          |
| Fastighetsservice                | BeWe Fastighetsservice AB           |
| Fjärrvärme                       | Stockholm Exergi AB                 |
| Hisservice                       | Elevate AB                          |
| Lokalvård                        | Coor AB                             |
| RCO tag system                   | Denckert Elnstallationer Aktiebolag |
| Vatten, avlopp samt avfall       | Stockholm Vatten och Avfall AB      |
| Återvinning                      | Liselott Löf Återvinning AB         |
| Automatisk IMD avläsning (el)    | Infometric AB                       |
| Systematiskt brandskydd          | Brandsäkra AB                       |
| Serviceavtal sprinklers          | Mälar Sprinkler AB                  |

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lilla Bantorgets Samfällighetsförening, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Lilla Bantorget. Se vidare under övrig verksamhetsinformation..

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet deltar i två gemensamhetsanläggningar:

Klassföreståndaren GA:1, som är indelad i tre olika sektioner

Sektion 1: Gemensam stomkonstruktion och grundläggning. Andelstal 9/25

Sektion 2: Gemensamt garage. Andelstal 23/70

Sektion 3: Gemensam gård. Andelstal 1/2

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning av fastigheterna Klassföreståndaren 2 och Klassföreståndaren 3 . Delägarna har upprättat ett avtal om förenklad hantering av gemensamma kostnader för garaget och gården.

Klassrummet 3

Omfattar torget Lilla Bantorget och förvaltas av Lilla Bantorgets Samfällighetsförening, organisationsnummer 707909-0449. Andelstal 1/5.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Den 1 januari 2024 höjdes avgifterna med 5% främst på grund av ökade räntekostnader samt ökning av taxebundna kostnader (främst vatten 25% samt värme 12%). Utöver det tillkommer en allmänt höjd kostnadsbild driven av inflationen.

Styrelsen beslutade att amortera 1 miljon i samband med att lån hos Stadshypotek AB (Handelsbanken) omförhandlades.

Föreningen stadfäste en förlikning med Hotellinvest Djursholm AB vid Stockholms Tingsrätt som innebar att hyresgästen avflyttade från lokalen per den sista december 2024 vilket inte påverkar föreningens ekonomi materiellt.

### Förändringar i avtal

Föreningen har ett nytt avtal med Infometric AB avseende automatisk månatlig överföring av IMD för el till SBC. Vidare har vi tecknat serviceavtal med Mälar Sprinkler AB för föreningens sprinklersystem och för det systematiska brandskyddsarbetet har vi ett avtal med Brandsäkra AB.

### Övriga uppgifter

Föreningen har följande lokalhyresgäster (inkl yta och löptid):

Reitan Convenience Sweden AB (7 Eleven), 140 m2, 2026

Vakant , 80 m2

Bertazzoni Skandinavien, AB 119+58 m2, 2028

Bang Sushi, 55 m2, 2028

Post & Printcenter Södertälje AB (Mail Boxes Etc), 92 m2, 2029

Flexmassage AB, 92 m2, 2027

Gröna Fabriken AB, 41 m2 2027

Garageyta (23 platser), 576 m2 uthyrda till medlemmar

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 8 445 268   | 8 521 743   | 8 046 397   | 7 023 455   |
| Resultat efter fin. poster                         | -421 774    | 135 188     | -29 436     | -36 696     |
| Soliditet (%)                                      | 87          | 87          | 86          | 86          |
| Yttre fond                                         | 6 586 678   | 5 239 294   | 4 870 712   | 3 720 515   |
| Taxeringsvärde                                     | 461 200 000 | 461 200 000 | 461 200 000 | 337 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 760         | 734         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 53,3        | 50,9        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 9 128       | 9 291       | 9 619       | 9 782       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 7 581       | 7 716       | 8 662       | 8 809       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 346         | 412         | 375         | 263         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 97          | 119         | 179         | 117         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 121         | 109         | 103         | 98          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 31          | 23          | 22          | 21          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 249         | 250         | 304         | 235         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,59        | 2,26        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,22       | 12,66       | -           | -           |

**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 el (totalt 275 578 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Föreningen visar ett negativt resultat 2024. De huvudsakliga anledningarna till detta är kostnader som vi ej kunnat förutse i budgeten. Den största posten avser kostnader för förlikning med Hotellinvest Djursholm AB som belastar resultatet med 451 000 kronor. Utöver detta tillkom ökade kostnader för fastighetens brandskydd med 155 000 kronor utöver budget.

Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 391 590 000        | -                                            | -                               | 391 590 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 5 239 294          | -36 216                                      | 1 383 600                       | 6 586 678          |
| Balanserat resultat      | 1 281 920          | 171 404                                      | -1 383 600                      | 69 724             |
| Årets resultat           | 135 188            | -135 188                                     | -421 774                        | -421 774           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>398 246 402</b> | <b>0</b>                                     | <b>-421 774</b>                 | <b>397 824 628</b> |

Resultatdisposition

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Till föreningsstämman förfogande står följande medel:              |                 |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 453 324       |
| Årets resultat                                                     | -421 774        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -1 383 600      |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-352 050</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:          |                 |
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats                            | 40 920          |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                     | <b>-311 130</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 8 445 268         | 8 521 743         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 306 674           | 323 891           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>8 751 942</b>  | <b>8 845 633</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -4 001 288        | -3 941 323        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -665 128          | -397 952          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -233 440          | -213 349          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 838 803        | -2 870 607        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 738 659</b> | <b>-7 423 231</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>1 013 283</b>  | <b>1 422 402</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 27 271            | 28 391            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 462 328        | -1 315 605        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 435 057</b> | <b>-1 287 214</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-421 774</b>   | <b>135 188</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-421 774</b>   | <b>135 188</b>    |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12, 19 | 450 348 299 | 453 185 195 |
| Maskiner och inventarier                     | 14     | 226 893     | 0           |
| Pågående projekt                             | 13     | 513 459     | 64 183      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 451 088 651 | 453 249 378 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 451 088 651 | 453 249 378 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 430 990     | 298 741     |
| Övriga fordringar                            | 15     | 5 088 062   | 4 409 401   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16     | 167 015     | 0           |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 5 686 067   | 4 708 142   |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 88 574      | 83 802      |
| Summa kassa och bank                         |        | 88 574      | 83 802      |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 5 774 641   | 4 791 943   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 456 863 293 | 458 041 322 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                        | Not    | 2024-12-31                   | 2023-12-31                   |
|-------------------------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |        |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 |        | 391 590 000                  | 391 590 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 6 586 678                    | 5 239 294                    |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>398 176 678</strong> | <strong>396 829 294</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                              |                              |
| Balanserat resultat                             |        | 69 724                       | 1 281 920                    |
| Årets resultat                                  |        | -421 774                     | 135 188                      |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-352 050</strong>    | <strong>1 417 108</strong>   |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |        | <strong>397 824 628</strong> | <strong>398 246 402</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 17, 19 | 14 500 000                   | 24 000 000                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>14 500 000</strong>  | <strong>24 000 000</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 17, 19 | 41 500 000                   | 33 000 000                   |
| Leverantörsskulder                              |        | 450 392                      | 259 730                      |
| Skatteskulder                                   |        | 1 068 644                    | 1 060 208                    |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 370 367                      | 325 144                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 18     | 1 149 262                    | 1 149 837                    |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>44 538 665</strong>  | <strong>35 794 919</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |        | <strong>456 863 293</strong> | <strong>458 041 322</strong> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>1 013 283</b>  | <b>1 422 402</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 2 838 803         | 2 870 607         |
|                                                                                 | <b>3 852 086</b>  | <b>4 293 009</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 27 271            | 28 391            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 440 101        | -1 331 566        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 439 256</b>  | <b>2 989 834</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -498 058          | -172 519          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 221 519           | -958 050          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>2 162 717</b>  | <b>1 859 265</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -678 076          | -64 183           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-678 076</b>   | <b>-64 183</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -1 000 000        | -2 000 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-1 000 000</b> | <b>-2 000 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>484 640</b>    | <b>-204 918</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 697 549</b>  | <b>3 902 467</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 182 190</b>  | <b>3 697 549</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lilla Bantorget 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 | 10 % |
| Installationer          | 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

|                                   | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 4 125 924        | 3 929 304        |
| Hysesintäkter lokaler, moms       | 2 849 356        | 2 845 097        |
| Hysesintäkter garage              | 532 600          | 542 000          |
| Deb. fastighetsskatt, moms        | 212 794          | 217 832          |
| Bredband                          | 182 400          | 182 400          |
| Hyses- och avgiftsrabatt, moms    | -85 017          | 0                |
| El, moms                          | 556 678          | 751 245          |
| Avfallshantering, moms            | 41 104           | 0                |
| Fakturerade kostnader             | 0                | 19 200           |
| Påminnelseavgift                  | 900              | 720              |
| Dröjsmålsränta                    | -16 382          | 20 296           |
| Pantsättningsavgift               | 10 314           | 5 775            |
| Överlåtelseavgift                 | 12 897           | 7 878            |
| Administrativ avgift              | 1 489            | 0                |
| Andrahandsuthyrning               | 16 252           | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 3 960            | 0                |
| Öres- och kronutjämning           | -1               | -4               |
| <b>Summa</b>                      | <b>8 445 268</b> | <b>8 521 743</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Elstöd                 | 0              | 260 922        |
| Övriga erhållna bidrag | 7 920          | 0              |
| Övriga intäkter        | 15 124         | 62 969         |
| Försäkringsersättning  | 283 630        | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>306 674</b> | <b>323 891</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 73 877         | 85 425         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 39 561         | 7 831          |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 98 614         | 49 712         |
| Städning enligt avtal               | 195 571        | 186 578        |
| Städning utöver avtal               | 31 361         | 31 362         |
| Hissbesiktning                      | 6 175          | 5 881          |
| Brandskydd                          | 174 123        | 26 314         |
| Bevakning                           | 16 793         | 20 588         |
| Gårdkostnader                       | 60 446         | 3 304          |
| Gemensamma utrymmen                 | 0              | 21 330         |
| Sophantering                        | 6 008          | 0              |
| Snöröjning/sandning                 | 3 970          | 5 522          |
| Serviceavtal                        | 37 999         | 44 924         |
| Mattvätt/Hyrmattor                  | 20 041         | 19 162         |
| Förbrukningsmaterial                | 2 207          | 3 691          |
| <b>Summa</b>                        | <b>766 746</b> | <b>511 624</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsärende            | 80 957         | 0              |
| Hyseslokaler                 | 11 409         | 0              |
| Tvättstuga                   | 56 584         | 65 527         |
| Trapphus/port/entr           | 13 759         | 0              |
| Källarutrymmen               | 3 664          | 0              |
| Sophantering/återvinning     | 0              | 5 444          |
| Dörrar och lås/porttele      | 55 411         | 91 732         |
| VVS                          | 10 521         | 26 238         |
| Värmeanläggning/undercentral | 1 351          | 10 367         |
| Ventilation                  | 7 898          | 3 847          |
| Elinstallationer             | 33 900         | 432            |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 3 938          |
| Hissar                       | 61 282         | 26 665         |
| Tak                          | 0              | -719           |
| Fönster                      | 0              | 13 477         |
| Vattenskada                  | 15 403         | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 0              | 11 362         |
| <b>Summa</b>                 | <b>352 137</b> | <b>258 308</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                  | 2024          | 2023          |
|------------------|---------------|---------------|
| Installationer   | 34 200        | 0             |
| Elinstallationer | 6 720         | 36 216        |
| <b>Summa</b>     | <b>40 920</b> | <b>36 216</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 720 059          | 875 484          |
| Utbetalning elstöd      | 0                | 197 591          |
| Uppvärmning             | 890 766          | 802 218          |
| Vatten                  | 227 582          | 170 375          |
| Sophämtning/renhållning | 193 166          | 179 702          |
| <b>Summa</b>            | <b>2 031 574</b> | <b>2 225 371</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 120 045        | 159 874        |
| Självrisk              | 0              | 19 302         |
| Bredband               | 153 986        | 185 064        |
| Samfällighetsavgifter  | 0              | 12 800         |
| Fastighetsskatt        | 535 880        | 532 764        |
| <b>Summa</b>           | <b>809 911</b> | <b>909 804</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 4 781          | 3 948          |
| Tele- och datakommunikation                        | 10 679         | 1 183          |
| Juridiska åtgärder                                 | 366 212        | 0              |
| Inkassokostnader                                   | 4 799          | 2 966          |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 17 968         | 199 096        |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 33 079         | 24 847         |
| Styrelseomkostnader                                | 6 234          | 5 669          |
| Föreningskostnader                                 | 15 596         | 18 026         |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 106 148        | 101 390        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 18 054         | 12 866         |
| Pantsättningskostnad                               | 17 132         | 8 668          |
| Korttidsinventarier                                | 0              | 2 699          |
| Administration                                     | 8 078          | 5 637          |
| Konsultkostnader                                   | 47 704         | 3 602          |
| Föreningsavgifter                                  | 8 664          | 6 564          |
| Övriga externa kostnader                           | 0              | -1 935         |
| Övriga externa kostnader ej avdragsgillt           | 0              | 2 726          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>665 128</b> | <b>397 952</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 177 630        | 162 750        |
| Arbetsgivaravgifter | 55 810         | 50 599         |
| <b>Summa</b>        | <b>233 440</b> | <b>213 349</b> |

### Anställda under året

Föreningen har inte haft några anställda.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 461 859        | 1 312 520        |
| Dröjsmålsränta                     | 0                | 63               |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 469              | 3 022            |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 462 328</b> | <b>1 315 605</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 470 976 002        | 470 976 002        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>470 976 002</b> | <b>470 976 002</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -17 790 807        | -14 953 911        |
| Årets avskrivning                             | -2 836 896         | -2 836 896         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-20 627 703</b> | <b>-17 790 807</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>450 348 299</b> | <b>453 185 195</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>190 220 000</i> | <i>190 220 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 202 000 000        | 202 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 259 200 000        | 259 200 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>461 200 000</b> | <b>461 200 000</b> |

| NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Vid årets början         | 64 183         | 0             |
| Anskaffningar under året | 449 276        | 64 183        |
| Färdigställt under året  | 0              | 0             |
| <b>Vid årets slut</b>    | <b>513 459</b> | <b>64 183</b> |

| NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 293 455         | 293 455         |
| Inköp                                 | 228 800         | 0               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>522 255</b>  | <b>293 455</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -293 455        | -259 744        |
| Avskrivningar                         | -1 907          | -33 711         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-295 362</b> | <b>-293 455</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>226 893</b>  | <b>0</b>        |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                    | 891 755          | 799 598          |
| Momsavräkning                  | 102 692          | 0                |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0                | -3 945           |
| Transaktionskonto              | 3 023 316        | 2 545 574        |
| Borgo räntekonto               | 1 070 300        | 1 068 174        |
| <b>Summa</b>                   | <b>5 088 062</b> | <b>4 409 401</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|------------------------|----------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 35 506         | 0          |
| Förutbet fast skötsel  | 14 836         | 0          |
| Förutbet städ          | 16 724         | 0          |
| Förutbet bredband      | 32 784         | 0          |
| Upplupna intäkter      | 67 165         | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>167 015</b> | <b>0</b>   |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2025-03-28               | 2,94 %                  | 9 000 000           | 9 000 000           |
| Handelsbanken         | 2025-09-30               | 1,75 %                  | 9 500 000           | 9 500 000           |
| Handelsbanken         | 2026-09-30               | 0,69 %                  | 7 500 000           | 7 500 000           |
| Handelsbanken         | 2027-09-30               | 1,09 %                  | 7 000 000           | 7 000 000           |
| Swedbank              | 2025-03-28               | 2,94 %                  | 7 000 000           | 7 000 000           |
| Swedbank              | 2025-03-28               | 2,94 %                  | 8 000 000           | 8 000 000           |
| Handelsbanken         | 2025-01-30               | 3,64 %                  | 8 000 000           | 9 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>56 000 000</b>   | <b>57 000 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 41 500 000          | 33 000 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 000 000 kr.

Styrelsen planerar amortera 1 000 000kr/år.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna kostnader               | 57 855           | 0                |
| Uppl kostn el                    | 86 449           | 101 583          |
| Uppl kostnad Värme               | 112 815          | 116 930          |
| Uppl kostn räntor                | 54 416           | 32 189           |
| Uppl kostn vatten                | 37 843           | 30 316           |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 23 814           | 18 404           |
| Uppl kostnad arvoden             | 140 436          | 125 556          |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 44 125           | 39 449           |
| Förutbet hyror/avgifter          | 591 509          | 685 410          |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 149 262</b> | <b>1 149 837</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 78 950 000 | 78 950 000 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att låta månadsavgiften ligga kvar på samma nivå 2025. Lokalen på Torsgatan 3B kommer att återställas till ett skick som passar fastigheten (affär, kontor och dylikt).

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Christina Malm  
Sekreterare

---

Olov Lindquist  
Vice Ordförande

---

Patrik Feldtenborn  
Styrelseledamot

---

Per Brännström  
Ordförande

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

---

WeAudit Sweden AB  
Erik Hallander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 09:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 09:18

DOCUMENT ID:

Sy7U6glrC1g

ENVELOPE ID:

S1eUagxSRJe-Sy7U6glrC1g

DOCUMENT NAME:

Brf Lilla Bantorget, 769617-1524 - Årsredovisning 2024.pdf  
21 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Per Åke Andreas Brännström<br>per.brannstrom@gmail.com   | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 09:42<br>10.04.2025 09:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.228.167.66  |
| 2. OLOV LINDQUIST<br>olov.lindquist@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 09:52<br>10.04.2025 09:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.107.138.136 |
| 3. Christina Ebba Marie Malm<br>christina@skilladvokater.se | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 18:07<br>10.04.2025 18:06 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.67.43.198   |
| 4. ANDERS PATRIK FELDTENBORN<br>patrik@feldtenborn.se       | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 20:36<br>10.04.2025 20:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.107.138.223 |
| 5. ERIK HALLANDER<br>erik.hallander@weaudit.se              | Signed<br>Authenticated | 11.04.2025 09:23<br>11.04.2025 09:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.43.39.48     |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Lilla Bantorget

Org.nr 769617-1524

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Bantorget för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

#### 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Lilla Bantorget för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Eskilstuna enligt digital signering

WeAudit Sweden AB

---

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 09:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 09:18

DOCUMENT ID:

Byb8allrAJg

ENVELOPE ID:

SJ8TlxSAkx-Byb8allrAJg

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 234 Brf Lilla Bantorget 240101-241231.pdf  
3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                 | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS         |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-----------------|
| 1. ERIK HALLANDER         |  Signed | 11.04.2025 09:23 | eID    | Swedish BankID  |
| erik.hallander@weaudit.se | Authenticated                                                                            | 11.04.2025 09:23 | Low    | IP: 92.43.39.48 |

\* 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