

Brf Lärkabacken

Org.nr: 769628-6645

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lärkabacken, organisationsnummer 769628-6645, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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	Marica Frostblad
Ledamot	Lars Gustafson
Ledamot	Urban Zetterqvist
Ledamot	Karin Cederqvist
Suppleant	Anette Segerberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åsa Standar, sammankallande, och Susanne Vadström

Styrelsen har under året hållit 21 sammanträden.

Inga styrelsearvoden har utbetalats under verksamhetsåret.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Revisor

Extern	Fredrik Jonasson
	UCS One Business AB

Lägenhetsärenden

Under året har tre lägenheter överlåtit. Två andrahandsuthyrningar har aktualiserats. Under året har de båda gästrummen tillsammans varit uthyrda i 102 nätter (70 nätter 2022) och bastun har utnyttjats 39 gånger (86 gånger 2022).

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.)	Renall
Städning	Sol's Städservice HB
VA	Nodra
Ventilation	Torpheimergruppen (Konkurs vinter 2023)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett av föreningens lån lades om i februari 2023 vilket medförde en avgiftshöjning på 10%.
- Avgiften höjdes till 200kr/natt för respektive gästlägenhet.
- Elstöd erhöles med ca 42000kr.
- Laddstolparnas elförbrukning började debiteras under augusti.
- Stadgeändringar genomfördes i enlighet med nya lagkrav och registrerades hos bolagsverket.
- Två städdagar har genomförts samt ett glöggmingel med social samvaro.
- Reparation av takfönster på plan 3 slutfördes.
- Inre och yttre säkerhet i fastigheten har slutförts under 2023 med kraftigare brytskydd, regelbundna kodbyten och förstärkt brandskydd.
- Injustering av ventilation och luftning av element har genomförts.
- Bredband/wi-fi har installerats i relaxen på plan 7.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	33
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	6
Under året har 3 överlåtelser skett.	

21 bostadsrätter

34 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 167	1 064	1 046	1 052
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 248	- 314	- 149	- 84
Soliditet ¹ , %	84	84	83	83
Balansomslutning, tkr	61 336	61 689	62 385	62 611
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*	610	457	457	509
Driftskostnad per kvm upplåten med bostadsrätt	295	349	304	262
Energikostnad per kvm**	195			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 123	5 599	5 827	5 886
Räntekostnad per kvm upplåten med bostadsrätt	139	57	43	50
Räntekänslighet	8			
Sparande per kvm	113			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna*	95			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

* I årsavgiften 2023 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 2023 haft avskrivningskostnader på -507 072 kr vilket påverkat årets resultat negativt. Denna kostnad påverkar inte föreningens likviditet utan kassan har ökat 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 tillval* ingår 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.

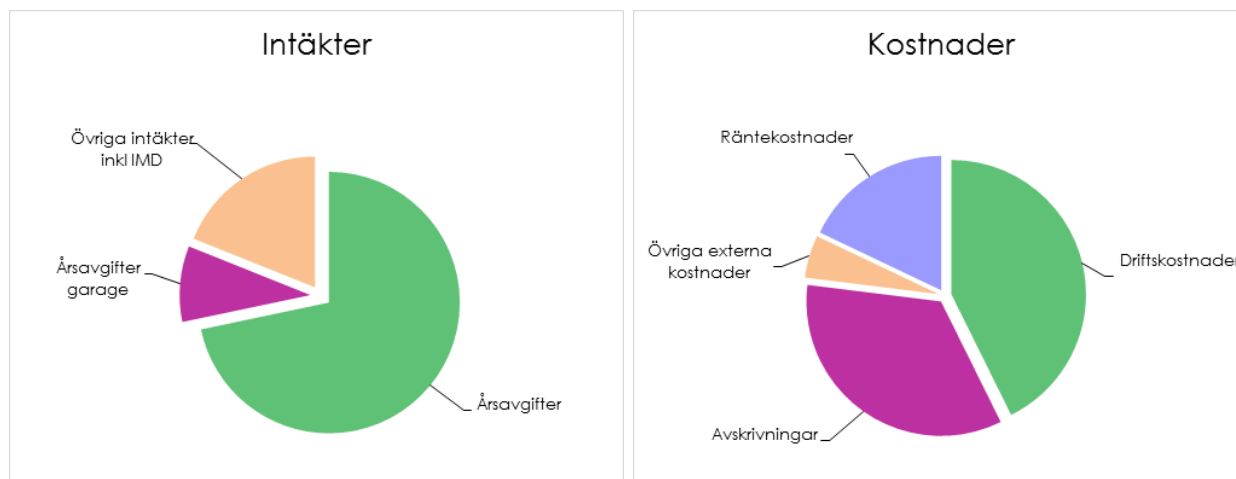
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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	645 506	-1 211 730	-314 094
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			139 626	-139 626	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-67 000	67 000	
Balanseras i ny räkning				-314 094	314 094
Årets resultat					-248 346
Belopp vid årets utgång	34 000 000	18 395 000	718 132	-1 598 450	-248 346

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 598 449
Årets resultat	- 248 346
Totalt	- 1 846 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	139 626
Balanseras i ny räkning	- 1 986 421
Totalt	- 1 846 795

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 166 592	1 063 501
Övriga rörelseintäkter		63 611	9 815
Summa Rörelseintäkter		1 230 203	1 073 316
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-630 956	-713 832
Övriga externa kostnader	3	-75 423	-64 798
Avskrivningar		-507 072	-507 075
Summa Rörelsekostnader		-1 213 451	-1 285 705
RÖRELSERESULTAT		16 752	-212 389
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		724	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 822	-101 716
Summa Finansiella poster		-265 098	-101 705
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-248 346	-314 094
RESULTAT FÖRE SKATT		-248 346	-314 094
ÅRETS RESULTAT		-248 346	-314 094

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	60 454 026	60 961 098
Summa materiella anläggningstillgångar		60 454 026	60 961 098
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 454 026	60 961 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 216	5 092
Övriga fordringar		73 256	38 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	39 782	33 633
Summa kortfristiga fordringar		120 254	77 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		761 841	650 732
Summa kassa och bank		761 841	650 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		882 095	727 834
SUMMA TILLGÅNGAR		61 336 121	61 688 932

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 395 000	52 395 000
Fond för yttre underhåll		718 132	645 506
Summa bundet eget kapital		53 113 132	53 040 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 598 449	-1 211 730
Årets resultat		-248 346	-314 094
Summa fritt eget kapital		-1 846 795	-1 525 824
SUMMA EGET KAPITAL		51 266 337	51 514 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	9 696 000	9 800 000
Summa långfristiga skulder		9 696 000	9 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	104 000	104 000
Leverantörsskulder		78 367	64 291
Skatteskulder		10 362	19 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	181 055	186 879
Summa kortfristiga skulder		373 784	374 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 336 121	61 688 932

Kassaflödesanalys

Not **2023-01-01**
2023-12-31

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	16 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	507 072
Summa	523 824

Erhållen ränta	724
Erlagd ränta	-265 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	258 726

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning av rörelsefordringar	-43 152
Ökning av rörelseskulder	-465
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 109

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Amortering av skuld	-104 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 000
Årets kassaflöde	111 109
Likvida medel vid årets början	650 732
Likvida medel vid årets slut	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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	882 070	807 996
Årsavgifter garage och p-platser	115 200	115 200
Debiterade vattenkostnader	48 128	51 897
Debiterade elkostnader	121 194	88 408
Totalt nettoomsättning	1 166 592	1 063 501

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	127 730	216 416
Uppvärmning	221 900	195 672
Vatten och avlopp	22 941	23 458
Sophämtning	17 143	16 167
Grundavtal värmesystem	5 902	5 356
Grundavtal ventilationssystem	0	13 125
Grundavtal hiss	16 143	10 119
Hissbesiktning	3 094	1 985
Grovsopor/återvinning	8 284	7 587
Fastighetsskötsel	15 756	15 756
Fastighetsskötsel extra	3 500	0
Fastighetsstäd	22 500	22 500
Fastighetsstäd extra	1 588	0
Bevakningskostnader	0	4 530
Bredband	42 764	42 764
Försäkring	23 464	21 884
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 420	9 420
Förbrukningsmaterial	9 512	11 304
Förbrukningsinventarier	12 310	0
Reparation och underhåll	16 485	3 425
Reparation och underhåll tak	32 596	39 000
Reparation och underhåll fönster	0	3 500
Reparation och underhåll portar och lås	15 212	37 239
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	12 625
Reparation och underhåll VVS	2 250	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	463	0
Totalt driftkostnader	630 956	713 832

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	0	974
Medlems- och föreningsavgifter	4 630	4 560
Arvode ekonomisk förvaltning	37 776	36 108
Extra ekonomisk förvaltning	812	2 656
Revisionsarvode	10 000	9 000
Webbsida	471	0
Konsultarvode	0	3 000
Bankkostnader	4 240	2 861
Övriga administrativa kostnader	9 163	0
Föreningsomkostnader	6 111	5 588
Övriga kostnader	2 220	52
Totalt övriga externa kostnader	75 423	64 798

Not 4. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	59 657 000	59 527 000
Anskaffningsvärde mark	5 023 000	5 023 000
Omklassificeringar	0	130 000

Utgående anskaffningsvärden

64 680 000 **64 680 000**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 3 718 902	- 3 211 827
Årets avskrivningar	- 507 072	- 507 075

Utgående avskrivningar

-4 225 974 **-3 718 902**

Utgående redovisat värde

60 454 026 **60 961 098**

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. Pågående nyanläggningar

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	0	260 000
Omklassificeringar	0	-260 000

Utgående anskaffningsvärden

0 **0**

Utgående redovisat värde

0 **0**

Under 2021 installerades laddstolpar i föreningens garage för 260 000 kr.

Naturvårdsverket betalade ut 104 000 kr i bidrag till föreningen under 2022 därefter har föreningen gjort ett momsavdrag på installationen. Kvarvarande kostnad har under året aktiverats och flyttats över till "Byggnader och mark".

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Dina Försäkringar	16 604	15 164
FRUBO AB	3 229	3 148
Telia	15 319	10 691
Bostadsrätterna	4 630	4 630
Summa	39 782	33 633

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 25175	2025-02-19	4,53 %	5 050 000	5 102 000
Nordea 50620	2024-02-21	1,38 %	4 750 000	4 802 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 800 000	9 904 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-104 000	-104 000
			9 696 000	9 800 000

Föreningen amorterar årligen 104 000 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	26 979	9 816
Förskottsbetald avgift	101 361	111 276
EON	51 403	65 786
Malteskogs Fastigheter AB	1 313	0
Summa	181 056	186 878

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
Summa:	29 000 000	29 000 000

Underskrifter

Norrköping den _____ / _____ 2024

Annika Wetzer

Marica Frostblad

Lars Gustafson

Urban Zetterqvist

Karin Cederqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

UCS One Business AB

Fredrik Jonasson

Verifikat

Titel: Brf Lärkabacken Årsredovisning 2023

ID: 9a1f6410-e781-11ee-b1fd-7de61ee9b428

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-21

Underskrifter

Brf Lärkabacken
annika.wetzerhellman@icloud.com
Signerat: 2024-03-21 15:00 BankID ANNIKA WETZÉR

Brf Lärkabacken
marica@ozmate.se
Signerat: 2024-03-22 09:30 BankID Marica Frostblad

Brf Lärkabacken
zetterqvisturban@gmail.com
Signerat: 2024-03-22 12:09 BankID URBAN ZETTERQVIST

Brf Lärkabacken
lassegus1@gmail.com
Signerat: 2024-03-21 20:40 BankID LARS GEORG
MIHAEL GUSTAFSON

Brf Lärkabacken
k.cederqvist@gmail.com
Signerat: 2024-03-22 09:50 BankID KARIN CEDERQVIST

UCS One Business AB
fredrik.jonasson@ucsone.se
Signerat: 2024-03-22 13:49 BankID FREDRIK JONASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Lärkabacken Årsredovisning 2023.pdf	273.0 kB	ab37 bf10 913f 1086 40ec b6e9 8d0a e809 1f13 881a 69a1 4d6f 17b4 6a67 a642 eade

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-21	14:01	Skapat Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-21	15:00	Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av ANNIKA WETZÉR. IP: 78.67.96.231
2024-03-21	20:40	Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av LARS GEORG MIHAEL GUSTAFSON. IP: 78.66.147.222
2024-03-22	09:30	Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av Marica Frostblad. IP: 217.213.102.133
2024-03-22	09:50	Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av KARIN CEDERQVIST. IP: 83.187.174.93

Händelser

2024-03-22	12:09	Signerat Brf Lärkabacken Genomfört med: BankID av URBAN ZETTERQVIST. IP: 78.66.147.219
2024-03-22	13:49	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: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lärkabacken
Organisationsnummer 769628-6645

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lärkabacken för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 revisions sed 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 2023-12-31 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 2023-01-01—2023-12-31.

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 revisions sed 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.

Norrköping den 22 mars 2024



Fredrik Jonasson
Revisor
UCS One Business AB