

Årsredovisning 2024

Brf Lillevång i Trelleborg

716439-3964



HJdw9TLzII-Sy-dDc6LGII

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillevång i Trelleborg

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gunhild 1, Kung Horik 1, Reginfred 1, Harald Blåtand 1, Sven Tveskägg 1, Gudröd 1 och Thyra 1, Trelleborgs kommun	1992	Trelleborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 5 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 6042 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marianne Rydén	Ordförande
Birgitta Lanér Sjöström	Sekreterare
Erik Thomas Qvist	Styrelseledamot
Kai Pedersen	Styrelseledamot
Karin Linsjö	Styrelseledamot
Lars Engdahl	Styrelseledamot
Lars Göran Johansson	Styrelseledamot
Marie Ahlm	Suppleant
Marianne Davidsson	Suppleant

Valberedning

Ulf Nannsjö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

David Varga Internrevisor
Jenny Tobiaeson Auktoriserad revisor Revelino Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-15 samt 2024-12-04 för Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplanen uppdaterades 2024 och sträcker sig till 2071.

Planerade underhåll

2025 ● Föreningslokalen, reparation av innertak, målning av ytter-, altan- och förrådsdörrar, skärmtak till 1½-plans husen

Avtal med leverantörer

Snickeri Tullstorp Bygg AB

Medlem i samfällighet

Föreningen har ingen andel i en samfällighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 277 922	5 090 856	4 907 937	4 997 203
Resultat efter fin. poster	1 050 211	1 123 230	-793 796	1 483 209
Soliditet (%)	32	30	28	28
Yttre fond	9 436 093	9 436 093	7 780 532	8 036 012
Taxeringsvärde	102 191 000	85 667 000	85 667 000	85 667 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	886	841	817	817
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	99	99
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 915	7 182	7 450	7 651
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 915	7 182	7 450	7 651
Sparande per kvm totalyta, kr	343	339	336	390
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	5	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	3	3	3	3
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	52	44	47	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,05	1,39	1,33
Räntekänslighet (%)	8	9	9	9

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 575 004	-	-	6 575 004
Fond, yttre underhåll	9 436 093	-	-	9 436 093
Balanserat resultat	1 508 903	1 123 230	-	2 632 133
Årets resultat	1 123 230	-1 123 230	1 050 211	1 050 211
Eget kapital	18 643 230	0	1 050 211	19 693 441

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 632 133
Årets resultat	1 050 211
Totalt	3 682 344
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 730 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-171 015
Balanseras i ny räkning	2 123 359
	3 682 344

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 277 922	5 015 208
Övriga rörelseintäkter	3	72 499	75 648
Summa rörelseintäkter		5 350 421	5 090 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 103 344	-1 975 210
Övriga externa kostnader	9	-161 337	-194 130
Personalkostnader	10	-127 576	-152 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 456	-825 164
Summa rörelsekostnader		-3 217 713	-3 147 460
RÖRELSERESULTAT		2 132 708	1 943 396
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	51 729	55 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 134 226	-875 701
Summa finansiella poster		-1 082 497	-820 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 050 211	1 123 230
ÅRETS RESULTAT		1 050 211	1 123 230

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	57 970 121	58 795 577
Summa materiella anläggningstillgångar		57 970 121	58 795 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 970 121	58 795 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 319	9 526
Övriga fordringar	14	2 551 265	5 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	131 854	88 961
Summa kortfristiga fordringar		2 697 438	103 712
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 297 911	3 120 157
Summa kassa och bank		1 297 911	3 120 157
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 995 350	3 223 869
SUMMA TILLGÅNGAR		61 965 471	62 019 446

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 575 004	6 575 004
Fond för yttre underhåll		9 436 093	9 436 093
Summa bundet eget kapital		16 011 097	16 011 097
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 632 133	1 508 903
Årets resultat		1 050 211	1 123 230
Summa fritt eget kapital		3 682 344	2 632 133
SUMMA EGET KAPITAL		19 693 441	18 643 230
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 336 272	26 666 703
Summa långfristiga skulder		4 336 272	26 666 703
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	36 874 854	16 140 423
Leverantörsskulder		390 241	162 483
Skatteskulder		38 664	175 507
Övriga kortfristiga skulder		23 783	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	608 216	231 100
Summa kortfristiga skulder		37 935 758	16 709 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 965 471	62 019 446

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 132 708	1 943 396
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	825 456	825 164
	2 958 164	2 768 560
Erhållen ränta	51 729	55 535
Erlagd ränta	-1 123 232	-875 701
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 886 661	1 948 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 450	43 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	480 820	-544 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 311 031	1 447 202
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	17 177 472
Amortering av lån	-1 596 000	-18 773 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 596 000	-1 596 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	715 031	-148 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 120 157	3 268 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 835 188	3 120 157

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillevång i Trelleborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten, värme och parkering.

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	1,24 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Tidigare har man tillämpat att det som sätts av till underhållsfond enligt plan redan är ombokat i årets årsredovisning. Detta är nu ändrat.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är 9 525 kr per bostadshus, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	5 277 922	5 015 208
Summa	5 277 922	5 015 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Gemensamhetslokal	61 200	26 300
Överlåtelseavgift	0	5 147
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Övriga intäkter	10 861	1 005
Försäkringsersättning	0	43 196
Summa	72 499	75 648

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/teknisk förv arvode	17 500	87 871
Besiktningsskostnader	0	149 929
Underhållsplan	10 000	0
Brandskydd	4 548	2 175
Övriga serviceavtal	12 888	0
Trädgård och blommor	47 650	0
Snöskottning och sandupptagning	43 739	17 212
Summa	136 325	257 187

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 830	0
Tvättstuga	0	1 259
Soprum/miljöanläggning	20 600	0
Dörrar och lås/porttele	8 690	701
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 672
VA	0	7 199
Värme	121 845	158 634
Ventilation	7 156	0
El	22 141	3 458
Tak	12 000	0
Fönster	2 144	0
Gård/markytor	19 701	0
Summa	229 107	187 923

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	0	41 365
Värme	171 015	0
Fasader	0	33 074
Summa	171 015	74 439

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	23 274	24 807
Uppvärmning	19 628	20 912
Vatten	264 601	216 207
Sophämtning	136 364	157 200
Summa	443 867	419 126

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 300	52 837
Bredband/Kabeltv	363 129	361 469
Arvode teknisk förvaltning	68 752	0
Fastighetsskatt	638 175	622 229
Korr. fastighetsskatt	-4 326	0
Summa	1 123 030	1 036 535

* De redovisade siffrorna i denna not avviker gentemot föregående års årsredovisning, eftersom klassificeringen är annorlunda.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	8 243	2 901
Förbrukningsmaterial	2 656	11 894
Övriga förvaltningskostnader	55 170	23 189
Juridiska kostnader	16 125	0
Revisionsarvoden	13 325	21 369
Ekonomisk förvaltning	57 500	134 777
Tidigare förvaltning	8 318	0
Summa	161 337	194 130

* De redovisade siffrorna i denna not avviker gentemot föregående års årsredovisning, eftersom klassificeringen är annorlunda

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	92 000	105 000
Övriga arvoden	31 439	25 612
Sociala avgifter	4 137	22 344
Summa	127 576	152 956

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteint fr bank	-39 325	-55 535
Skattefria ränteintäkter	-615	0
Ränta Räntekonto	-11 789	0
Summa	-51 729	-55 535

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 129 955	875 701
Övriga räntekostnader	4 271	0
Summa	1 134 226	875 701

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 262 095	70 262 095
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 262 095	70 262 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 466 518	-10 641 354
Årets avskrivning	-825 456	-825 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 291 974	-11 466 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 970 121	58 795 577
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 800 000</i>	<i>3 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 523 000	54 155 000
Taxeringsvärde mark	46 668 000	31 512 000
Summa	102 191 000	85 667 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 816	5 225
Nabo Klientmedelskonto	1 475 488	0
Borgo	1 061 789	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	49	0
Vidarefakturerering	1 124	0
Summa	2 551 265	5 225

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 345	88 961
Fastighetsskötsel	4 716	0
Försäkringspremier	59 418	0
Förvaltning	14 375	0
Summa	131 854	88 961

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	4,70 %	9 778 909	9 878 909
SBAB	2025-03-28	3,27 %	1 416 479	1 816 479
SBAB	2025-01-30	3,68 %	3 932 084	4 532 084
SBAB	2025-08-15	0,92 %	4 533 522	4 633 522
SBAB	2026-10-12	0,97 %	4 456 272	4 576 272
SBAB	2025-12-09	2,93 %	9 195 860	9 395 860
Swedbank	2025-02-25	2,41 %	7 898 000	7 974 000
Summa			41 211 126	42 807 126
Varav kortfristig del			36 874 854	16 140 423

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 814 647 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 443	21 000
El	2 261	0
Utgiftsräntor	32 461	21 467
Förutbetalda avgifter/hyror	439 033	0
Upplupna löner och arvode samt sociala avgifter	98 268	170 333
Beräknat revisionsarvode	14 750	18 300
Summa	608 216	231 100

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000

Underskrifter

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

Trelleborg

Birgitta Lanér Sjöström
Sekreterare

Erik Thomas Qwist
Styrelseledamot

Kai Pedersen
Styrelseledamot

Karin Linsjö
Styrelseledamot

Lars Engdahl
Styrelseledamot

Lars Göran Johansson
Styrelseledamot

Marianne Rydén
Ordförande

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

David Varga
Internrevisor

Revelino Revision AB
Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2025 10:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 08:04

DOCUMENT ID:

Sy-dDc6LGII

ENVELOPE ID:

HJdw9TLzII-Sy-dDc6LGII

DOCUMENT NAME:

Brf Lillevång i Trelleborg, 716439-3964 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

97a47d01e23e5f4203b131ecf7fa468f58a53ae370f551c
cea3e6fc4996a6b81b2bffb0173e1b7ef7037f0383c756
88884c5522283f6616ea5d1d67ee5ac19f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGA BIRGITTA LANÉR SJ ÖSTRÖM birgitta.laner@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:32 30.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.239
2. Ingrid Marianne Rydén ryden.marianne@telia.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:00 30.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.156.98
3. LARS OLOF ENGDAHL lengdahl62@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:02 30.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.148.211
4. KARIN LINSJÖ linsjokarin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:40 30.05.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.156.139
5. ERIK THOMAS QWIST thomasqwist.tq@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:44 30.05.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.156.139
6. KAI HELBO PEDERSEN kaipedersen@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 16:48 30.05.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.135.79
7. Lars Göran Johansson larsjohanssom@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2025 14:02 30.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.46.24
8. Jenny Anna-Maria Tobiaeson jenny.tobiaeson@revelino.se	 Signed Authenticated	01.06.2025 08:25 01.06.2025 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.213.245
9. DAVID VARGA	 Signed	01.06.2025 10:37	eID	Swedish BankID

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
david.varga@ait-automati on.se	Authenticated	01.06.2025 10:33	Low	IP: 81.227.142.167

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Lillevång i Trelleborg

Org.nr 716439-3964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillevång i Trelleborg 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Lillevång i Trelleborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Trelleborg enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

David Varga
Föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 08:04

DOCUMENT ID:

S17OD9a8zll

ENVELOPE ID:

ryxuD9pLfxg-S17OD9a8zll

DOCUMENT NAME:

2024-12-31 Revisionsberättelse Brf Lillevång.pdf

3 pages

SHA-512:

876902908f6f70bfc4a43b92a296bd3276649d72bc8284
fb396ff1c8d40ab5263eb5737c092281ed9b0e65141967
a1a96398139b7133adc1c88656130c456bca

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jenny Anna-Maria Tobiaeson	Signed	01.06.2025 08:26	eID	Swedish BankID
jenny.tobiaeson@revelino.se	Authenticated	01.06.2025 08:25	Low	IP: 90.225.213.245
2. DAVID VARGA	Signed	01.06.2025 10:31	eID	Swedish BankID
david.varga@ait-automatikon.se	Authenticated	01.06.2025 10:30	Low	IP: 81.227.142.167

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

Attachments

No attachments related to this 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