

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Lärkstigen Bostadsrättsförening
Org nr: 769636-5134



Dagordning ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna § 28

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

Innehållsförteckning

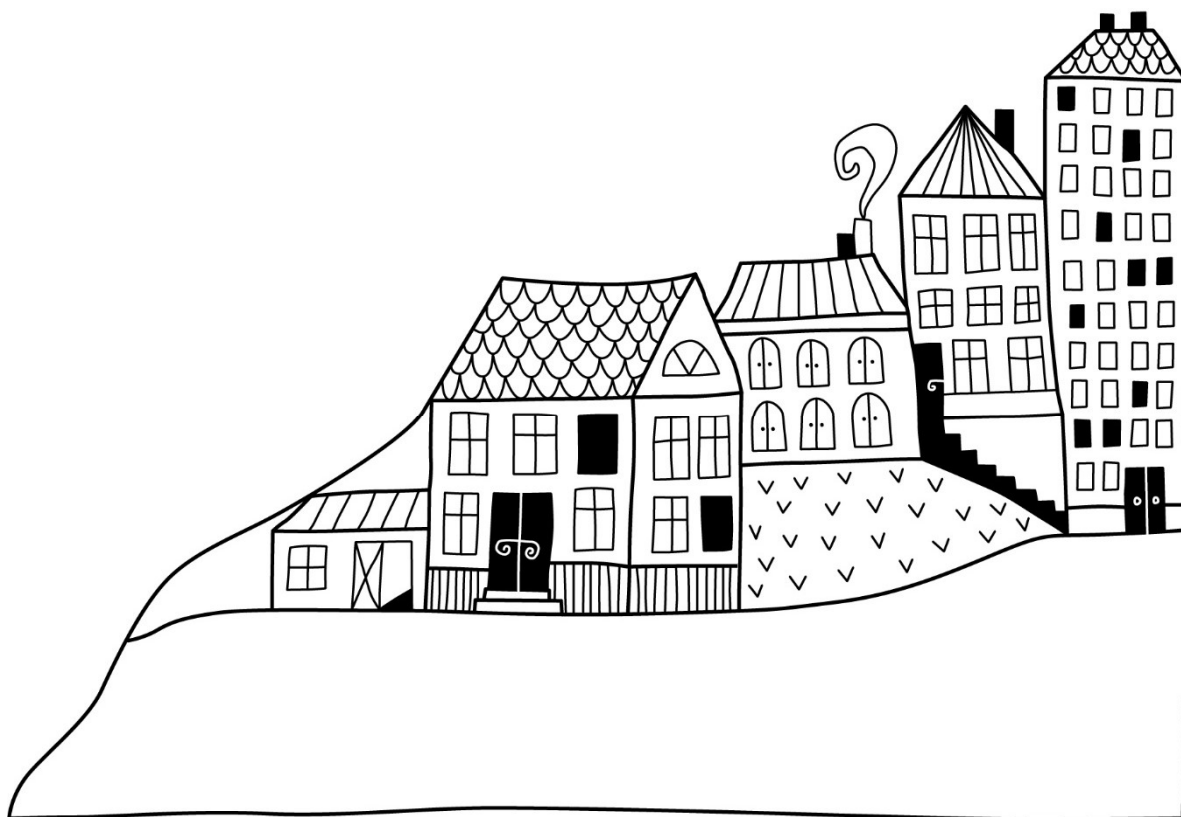
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Dagordning ordinarie föreningsstämma

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lärkstigen
Bostadsrättsförening får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-07-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-19.

Föreningen har sitt säte i Sävar, Umeå kommun.

Årets resultat är något bättre jämfört med föregående år. Det beror främst på att föreningen höjt årsavgiften vilket resulterat i högre intäkter som varit avgörande för att finansiera högre kostnader. Den av föreningens kostnader som ökat mest under året är räntekostnader på föreningens lån som ökat med 62% eller 190 tkr. Ökningen beror på att föreningens lån villkorsändrats och då bundits till högre räntor till följd av högre inflation och högre styrräntan i Sverige.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret ger inte full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 4%. Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 133% till 175%.

I resultatet ingår avskrivningar med 449 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 427 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sävar 3:65 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 22 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2020. Dessutom tillkommer 26 parkeringsplatser varav 24 är försedda med elbilsladdare. Fastighetens adress är Lärkstigen 8, 918 31 Sävar. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse och rättsskyddsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	6
3 rum och kök	9
4 rum och kök	4
Totalt	22

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	26	9 carport, 15 öppna platser, 2 besöksplatser



Total tomtarea	2 205 m ²
Total bostadsarea	1 503 m ²
Årets taxeringsvärde	19 784 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 784 000 kr

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning för Umeå Sävar GA:25 som avser väg. Detta innebär att föreningen kommer att ha del av kostnader för drift och underhåll av väg.

Föreningen är också delägare i 2 samfälligheter som båda förvaltas av Sävar bys samfällighetsförening: Umeå Sävar S:32 (0,075%), urfjällskog och Umeå Sävar S:34 (0,075%), lertag.

Allabrf.se har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Fr.o.m.
Riksbyggen ekonomisk förening	Förvaltningsavtal - ekonomisk förvaltning	2025-01-01

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 7 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningen har en aktuell underhållsplan daterad 2022-10-17 som är framtagen av Norrskenet och styrelsen. Den visar på en underhållskostnad fram till år 2081 på 36 261 tkr, som motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 604 tkr per år (402 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har inte gjorts för verksamhetsåret, vilket är enligt rekommendationen i föreningens underhållsplan. Hos föreningen ligger reservationen lägre än den genomsnittliga kostnaden.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Lindh	Ordförande	2026
Sandra Högländer	Sekreterare	2025
Lisette Bring	Ledamot	2026
Torbjörn Sjöberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Wallmark	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Karlsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 18 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 908 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Föreningen är momsregistrerad för försäljning av el enligt individuell mätning och debitering (undermätare i varje lägenhet).

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 642	1359	1 170	1 148	287
Resultat efter finansiella poster	-22	-29	-147	-87	-29
Soliditet %	64	63	63	63	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	87	84	87	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	985	805	675	680	170
Energikostnad kr/kvm	206	192	180	187	47
Sparande kr/kvm	284	274	195	235	54
Skuldsättning kr/kvm	13 378	13 518	13 658	13 797	13 937
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 378	13 518	13 658	13 797	13 937
Räntekänslighet %	13,6	17	20	20	82

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). I begreppet årsavgift ingår elavgift (IMD) och avgift för bredband och kabel-TV.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår elavgift (IMD) och avgift för bredband och kabel-TV.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan i första hand härledas till de ökade räntekostnader som föreningen haft under året.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 284 kr/kvm, vilket är högre än det rekommenderade sparandet på 0 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen uppfyller sitt sparande enligt den 60-åriga underhållsplanen.

För att säkerhetsställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet hösten 2024 att genomföra en avgiftshöjning på 6% från och med den 1 januari 2025. Styrelsen har också beslutat om att med riksbyggens hjälp ta in offerter från flera banker för att sträva efter att sänka räntekostnaderna. För att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade räntekostnader, kommer föreningen under det kommande räkenskapsåret att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 230 000	1 773 127	393 938	-657 586	-29 160
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			150 000	-150 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-29 160	29 160
Reservering underhållsfond			0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-22 212
Vid årets slut	34 230 000	1 773 127	543 938	-836 746	-22 212



Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-836 746
Årets resultat	-22 212
Summa	-858 959

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 858 959
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 641 538	1 389 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 750	0
Summa rörelseintäkter		1 646 288	1 389 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-581 933	-485 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 526	-151 214
Personalkostnader	Not 6	-40 822	-36 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-448 884	-440 613
Summa rörelsekostnader		-1 181 164	-1 113 576
Rörelseresultat		465 124	276 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 029	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-495 365	-305 320
Summa finansiella poster		-487 336	-305 311
Resultat efter finansiella poster		-22 212	-29 160
Årets resultat		-22 212	-29 160



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	55 130 521	55 571 134
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	115 784	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 246 306	55 571 134
Summa anläggningstillgångar		55 246 306	55 571 134
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	980	288 474
Övriga fordringar	Not 13	495 634	702 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	53 225	0
Summa kortfristiga fordringar		549 839	991 195
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	239 663	0
Summa kassa och bank		239 663	0
Summa omsättningstillgångar		789 502	991 195
Summa tillgångar		56 035 808	56 562 329



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 003 127	36 003 127
Fond för yttre underhåll		543 938	393 938
Summa bundet eget kapital		36 547 065	36 397 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-836 746	-657 586
Årets resultat		-22 212	-29 160
Summa fritt eget kapital		-858 959	-686 746
Summa eget kapital		35 688 106	35 710 319
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		0	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 107 500	13 317 500
Leverantörsskulder	Not 17	34 927	105 353
Övriga skulder	Not 18	0	-1 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	205 275	430 191
Summa kortfristiga skulder		20 347 702	13 852 010
Summa eget kapital och skulder		56 035 808	56 562 329



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	465 124	276 151
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	448 884	440 613
	914 007	716 764
Erhållen ränta	2 326	9
Erlagd ränta	-490 195	-305 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426 138	411 453
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	170 142	-247 261
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-299 479	292 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296 801	457 001
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Investeringar i inventarier	-124 055	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 055	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-210 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-37 254	247 001
Likvida medel* vid årets början	700 203	453 201
Likvida medel* vid årets slut	662 949	700 203

* = inkluderar klientmedelskonto.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Fr.o.m. räkenskapsåret som inleds 2024-01-01 föreligger det bristande jämförbarhet mellan årets och föregående års siffror. Det beror på bytet av förvaltare från AllaBrf.se till Riksbyggen och att dessa har klassificerat intäkter och kostnader på olika sätt.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten. I begreppet årsavgift ingår elavgift (IMD), avgifter för bredband och kabel-TV.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 364 908	1 153 799
Hyrer, p-platser	158 515	156 240
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 880	-7 425
Elavgifter	67 536	56 584
Kabel-tv-avgifter	47 344	29 040
Övriga ersättningar	11 623	1 491
Fakturerade kostnader	3 471	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	21	-3
Summa nettoomsättning	1 641 538	1 389 726

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	4 750	0
Summa övriga rörelseintäkter	4 750	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-7 010	-22 634
Försäkringspremier	-7 530	-30 780
Kabel- och digital-TV	-66 279	-27 351
Serviceavtal	-4 337	0
Obligatoriska besiktningar	-1 279	-1 161
Snö- och halkbekämpning	-37 445	-38 351
Förbrukningsinventarier	-8 029	-9 454
Vatten	-80 645	-78 370
Fastighetsel	-110 363	-101 563
Uppvärmning	-118 927	-108 353
Sophantering och återvinning	-38 389	-36 310
Förvaltningsarvode drift	-101 700	-31 065
Summa driftskostnader	-581 933	-485 392

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-39 844	-94 704
IT-kostnader	-1 698	-3 750
Arvode, yrkesrevisorer	-29 375	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-30 887	-525
Bankkostnader	-1 956	-2 258
Övriga externa kostnader	-5 766	-22 477
Summa övriga externa kostnader	-109 526	-151 214

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-29 600
Sammanträdesarvoden	-16 800	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-800	0
Sociala kostnader	-13 222	-6 757
Summa personalkostnader	-40 822	-36 357

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-440 613	-440 613
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 271	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-448 884	-440 613

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 029	9
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 029	9

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-495 333	-292 248
Övriga räntekostnader	-32	-13 072
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-495 365	-305 320

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 061 317	44 061 317
Mark	12 941 810	12 941 810
	57 003 127	57 003 127
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 003 127	57 003 127

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 431 992	-991 379
Mark	0	0
	-1 431 992	-991 379

Årets avskrivningar

Byggnader	440 613	440 613
	440 613	440 613

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 872 605	-1 431 992
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	42 188 711	42 629 324
Mark	12 941 810	12 941 810

Taxeringsvärde

	19 784 000	19 784 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 784 000</i>	<i>1 784 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer (elbilsladdare)	124 055	
	124 055	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 055	0
Årets avskrivningar		
Installationer	8 271	0
	8 271	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	8 271	0
	8 271	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	8 271	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	115 784	0
Varav		
Installationer	115 784	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	980	288 474
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	980	288 474

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga fordringar hos anställda	9 120	0
Skattekonto	59	414
Momsfordringar	63 169	0
Andra kortfristiga fordringar	0	2 104
Övriga kortfristiga fordringar, klientmedelskonto Nordea	423 286	700 203
Summa övriga fordringar	495 634	707 721

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 703	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 061	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 281	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 776	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	405	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 225	0

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto, Swedbank	239 663	0
Summa kassa och bank	239 663	0

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	20 107 500	20 317 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–210 000	–210 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	–19 897 500	–13 317 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	7 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,77%	2024-09-28	6 317 500,00	–6 160 000,00	157 500,00	0,00
SEB	4,57%	2024-09-28	7 000 000,00	–7 000 000,00	0,00	0,00
SEB	3,12%	2025-09-28	0,00	6 160 000,00	52 500,00	6 107 500,00
SEB	3,12%	2025-09-28	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
SEB	1,47%	2025-09-28	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
Summa			20 317 500,00	0,00	210 000,00	20 107 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 210 000 kr och villkorsändra 19 897 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas därför (enligt K2-regelverket) som kortfristiga skulder, inklusive den del som är planerad att amorteras under 2025. Styrelsen räknar med att förlänga lånen efter villkorsändringsdagarna.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ej reskontraförda leverantörsskulder	34 927	105 353
Summa leverantörsskulder	34 927	105 353

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	–1 033
Summa övriga skulder	0	–1 033

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	10 429	5 259
Upplupna driftskostnader	12 378	0
Upplupna elkostnader	12 782	0
Upplupna vattenavgifter	20 544	0
Upplupna värmekostnader	15 336	0
Upplupna kostnader för renhållning	9 235	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	3 538	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 106
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	115 733	396 826
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 275	430 191

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Sävar 2025 – de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Digital signering, se bilaga

Anders Lindh
Ordförande

Digital signering, se bilaga

Sandra Högländer
Sekreterare

Digital signering, se bilaga

Torbjörn Sjöberg
Ledamot

Digital signering, se bilaga

Lisette Bring
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 – de datum som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter.

Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster till exempel fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Lärkstigen Bostadsrättsförening

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Lärkstigen Bostadsrättsförening i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557547212585

Dokument

Årsredovisning 2024 Lärkstigen Brf Huvuddokument 24 sidor Startades 2025-05-20 09:36:45 CEST (+0200) av Ylva Hellman (YH) Färdigställt 2025-05-21 14:05:16 CEST (+0200)	För sign Revisionsberättelse Lärkstigen Bostadsrättsförening Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ylva Hellman (YH)
--	---

Initierare

Ylva Hellman (YH) Riksbyggen ylva.hellman@riksbyggen.se
--

Signerare

Anders Lindh (AL) lindhanders50@gmail.com +46705654236  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Gunnar Lindh" Signerade 2025-05-20 09:45:04 CEST (+0200)	Sandra Höglander (SH) sandrahoglander__@hotmail.com +46730347907  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sandra Maria Veronica Höglander" Signerade 2025-05-21 11:36:38 CEST (+0200)
Torbjörn Sjöberg (TS) torbjornsjoberg43@gmail.com +46703629526  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN SJÖBERG" Signerade 2025-05-20 12:43:22 CEST (+0200)	Frida Lundgren (FL) KPMG AB frida.lundgren@kpmg.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FRIDA LUNDGREN" Signerade 2025-05-21 14:05:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547212585

Lisette Bring (LB)

Personnummer 19640827-8585

lisette.bring@gmail.com

+46706264216



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LISETTE BRING"*

Signerade 2025-05-20 09:58:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Lärkstigen Bostadsrättsförening, org. nr 769636-5134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lärkstigen Bostadsrättsförening för år 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 31 december 2024 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.

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 den 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. Den uppger, 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. Risker 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, förfälskning, 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 Lärkstigen Bostadsrättsförening för år 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 trygghetssätt.

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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor