

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lerhagen

779000-1650

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lerhagen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (så kallad äkta bostadsrättsförening).

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-10-12.

Föreningen har sitt säte i Fagersta.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-06-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Åke Larsson, ordförande
Annelie Jansson
Robert Andersson
Leif Sandberg

Styrelsesuppleanter

Annika Eriksson

Ordinarie revisor

Jennie Fernros, Auktoriserad revisor, Freveko AB

Revisorssuppleant

Maria Eriksson

g

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fagersta Lerhagen 1. Fastigheten består av 3 huskroppar med vardera tre våningsplan. 46 lägenheter samt 3 lokaler. I källarplan finns cykelrum, tvättstuga, bastu, två arbetsrum, kontor och samlingslokal.

Byggnadsåret är 1949. Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde är 9 230 tkr, varav byggnad 7 045 tkr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom IF.

Bostäder och lokaler

12 lägenheter samt 2 lokaler på Fogdvägen 7

14 lägenheter på Sjövägen 4

20 lägenheter samt 1 lokal på Bergslagsvägen 54

Sammanlagd bostadsyta inklusive lokaler: 2 748 kvm. Av dessa utgör lokalerna totalt 75 kvm.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Samtliga lokaler är upplåtna som hyresrätter.

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta, kvm</u>
7 st	1 rum och kök	215
20 st	2 rum och kök	1 025
19 st	3 rum och kök	1 433
3 st	Lokaler	75

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett tecknat avtal med Anders E. Granströms Fastighetsservice AB avseende fastighetskötsel.

Avtalet är löpande.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av Freveko AB.

Avtalet är löpande.

Administrativ förvaltning

Styrelsen har utfört den administrativa förvaltningen. Styrelsearvodet uppgick till 56 tkr under året.

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 4 st protokollförda möten utöver årsstämman.

g

Underhåll

Under räkenskapsåret har justering och asfaltering samt underhåll av potthål och brunn gjorts för 30 tkr som bokförts som tillgång (Byggnad och mark).

Utöver det uppgår kostnaden för reparationer och underhåll 2024 till 88 tkr, varav reparationer av tak utgör 29 tkr och felsökning av motorvärmare utgör 19 tkr.

Föreningen har under året inte gjort någon avsättning till yttre fond för underhåll.

Föreningen har under året inte gjort någon avsättning till inre fond för underhåll.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har 2 överlåtelser ägt rum och medlemmar har därav beviljats utträde och nya medlemmar beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 46 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter och hyror

2018-07-01 beslutade styrelsen om att ta bort tilläggsavgiften för elektricitet, vilket motsvarade en hyressänkning på ca 5%. Föreningen har visat negativt resultat under 2021, 2022, 2023 samt 2024 och det egna kapitalet har sjunkit till 893 tkr 2024-12-31 varav det fria egna kapitalet utgör -162 tkr.

2024-07-01 gjordes en hyres- och avgiftshöjning om 5%.

Årets resultat

Resultatet visar ett underskott om 147 tkr.

g

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter och hyror	2 338	2 261	2 185	2 172
Resultat efter finansiella poster	-147	-25	-295	-291
Soliditet (%)	15	16	17	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	803	772	803	798
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 574	1 624	1 753	1 802
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 618	1 670	1 795	1 845
Sparande per kvm (kr/kvm)	46	93	-5	-11
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	351	318	285	289
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	91	98	98

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 022	990 092	23 946	-24 778	1 040 282
Disposition av föregående års resultat:			-24 778	24 778	0
Årets resultat				-147 281	-147 281
Belopp vid årets utgång	51 022	990 092	-832	-147 281	893 001

Upplysning vid förlust

Styrelsen planerar hyres- och avgiftshöjning från och med 2025-07-01 samt från och med 2026-01-01 och budgeterar för positivt resultat 2026. Höjningar kommer därefter ske årligen från och med 1 januari.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-832
årets förlust	-147 281
	-148 113
behandlas så att avsättning görs till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	0
	-148 113
	-148 113

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

g

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 338 458	2 261 220
Övriga intäkter		1 000	2 000
Summa rörelsens intäkter		2 339 458	2 263 220
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 792 983	-1 610 012
Övriga externa kostnader		-174 876	-178 330
Personalkostnader	4	-66 681	-66 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 574	-280 522
Summa rörelsens kostnader		-2 308 113	-2 135 598
Rörelseresultat		31 345	127 622
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14	2
Räntekostnader		-178 640	-152 402
Summa resultat från finansiella poster		-178 626	-152 400
Resultat efter finansiella poster		-147 281	-24 778
Årets resultat		-147 281	-24 778

g

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 822 917

5 057 992

Inventarier

6

0

8 057

Summa materiella anläggningstillgångar

4 822 917

5 066 049

Summa anläggningstillgångar

4 822 917

5 066 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

404 871

411 591

Övriga fordringar

454

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 895

15 158

Summa kortfristiga fordringar

434 220

426 750

Kassa och bank

Kassa och bank

887 504

864 812

Summa kassa och bank

887 504

864 812

Summa omsättningstillgångar

1 321 724

1 291 562

SUMMA TILLGÅNGAR

6 144 641

6 357 611

g

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

51 022

51 022

Fond för yttre underhåll

7

990 092

990 092

Summa bundet eget kapital

1 041 114

1 041 114

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-832

23 945

Årets resultat

-147 281

-24 778

Summa fritt eget kapital

-148 113

-833

Summa eget kapital

893 001

1 040 281

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

4 186 792

4 324 470

Summa långfristiga skulder

4 186 792

4 324 470

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

138 108

138 108

Leverantörsskulder

145 851

203 039

Aktuella skatteskulder

0

13 968

Övriga skulder

5 751

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

775 138

637 745

Summa kortfristiga skulder

1 064 848

992 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 144 641

6 357 611

g

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-147 281

-24 778

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

273 574

280 522

Betald skatt

0

5 996

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

126 293

261 740

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

6 720

-406 033

Förändring av kortfristiga fordringar

-14 190

12 735

Förändring av leverantörsskulder

-57 188

45 863

Förändring av kortfristiga skulder

129 176

386 527

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 811

300 832

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-30 441

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-30 441

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-137 678

-336 359

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-137 678

-336 359

Årets kassaflöde

22 692

-35 527

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

864 812

900 339

Likvida medel vid årets slut

887 504

864 812

g

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar där avsättning ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens bokförda värde vid föregående räkenskapsårs utgång. Med fastighet avses byggnader, markanläggningar och mark.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader:

Stomme och grund	1,0 %
Stamledningar	2,0 %
Värmeanläggning	10 %
Fasad	2,0-2,5 %
Fönster	2,0 %
Yttertak	2,5 %
Badrum	2,0 %
Inre ytskikt och vitvaror	2,0-20 %
El	2,5 %
Ventilation	4,0 %
Bastu	2,0 %
Markanläggning	2,0-5,0 %
Inventarier och verktyg	20 %

g

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

g

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

g

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	2 146 108	2 062 656
Hysesintäkter ej momsregistrerade lokaler	40 242	51 081
Hysesintäkter övriga objekt	70 953	70 215
Intäkter Telia	81 144	77 280
Öresavrundning	11	-12
	2 338 458	2 261 220

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Elektricitet	225 679	226 953
Fjärrvärme	615 963	527 460
Vatten och avlopp	123 420	119 583
Avfallshantering	81 527	76 422
Reparationer och underhåll	88 452	33 806
Fastighetsskötsel	415 118	362 057
Kabel-TV	149 565	179 803
Fastighetsavgift och -skatt	29 685	29 685
Försäkring	55 839	54 243
Sotning	4 735	0
Övrigt	3 000	0
	1 792 983	1 610 012

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	56 345	56 345
	56 345	56 345
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 091	10 091
Minimipremie Fora	0	200
Övriga personalkostnader	245	97
	10 336	10 388
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	66 681	66 733

g

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 466 215	12 466 215
Inköp	30 441	0
Omklassificeringar	76 964	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 573 620	12 466 215
Ingående avskrivningar	-7 408 223	-7 143 094
Omklassificeringar	-76 964	0
Årets avskrivningar	-265 516	-265 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 750 703	-7 408 223
Utgående redovisat värde	4 822 917	5 057 992

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 964	76 964
Omklassificeringar	-76 964	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	76 964
Ingående avskrivningar	-68 907	-53 514
Omklassificeringar	76 964	0
Årets avskrivningar	-8 057	-15 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-68 907
Utgående redovisat värde	0	8 057

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	-990 092	-990 092
	-990 092	-990 092

g

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 634 360	3 772 038
	3 634 360	3 772 038

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 324 900 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 186 792	4 324 470
	4 186 792	4 324 470
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 108	138 108
	138 108	138 108

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 720 000	5 720 000
	5 720 000	5 720 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 kommer en hyres- och avgiftshöjning ske från och med 2025-07-01. Föreningen kommer under 2025 påbörja dränering runt en av byggnaderna.

g

Fagersta 2025-04-23


Lars-Åke Larsson
Ordförande


Robert Andersson


Leif Sandberg


Annelie Jansson
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02


Jennie Fernros
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lerhagen
Org.nr 779000-1650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lerhagen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag 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 jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lerhagen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Fagersta den 2 maj 2025



Jennie Fernros
Auktoriserad revisor