

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - kassaflödesanalys      | 8    |
| - noter                  | 9    |
| - underskrifter          | 12   |

Handwritten signatures and initials, including "GTS", "MTH", and other illegible marks.

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-09.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 96 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 138 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kullen Östra 25 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 30 st lägenheter samt 5 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1945. Fastigheternas adress är Nedre Långvinkelsgatan 31 samt Bomgränden 1 - 3. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt och används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen sätts av till underhållsfonden.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 6     |
| 2 rum och kök | 9     |
| 3 rum och kök | 11    |
| 4 rum och kök | 4     |

#### Dessutom tillkommer

| Beskrivning | Antal |
|-------------|-------|
| Lokaler     | 5     |

Total tomtarea 1 354 m<sup>2</sup>  
Bostäder bostadsrätt 2 047 m<sup>2</sup>  
Bostäder hyresrätt 103 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 2 150 m<sup>2</sup>

Lokaler hyresrätt 304 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea 304 m<sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 242 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 34 014 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 34 014 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,21 % av föreningens nettoomsättning.

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

Handwritten notes and signatures: "CS", "GS", "MH", and several illegible signatures.

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

|                                   |                        |                                |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Styrelse                          |                        |                                |
| Ordinarie ledamöter               | Uppdrag                | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Lars Nyström                      | Ordförande             | 2025                           |
| Christina Savran                  | Sekreterare            | 2025                           |
| Göran Svanberg                    | Ledamot                | 2025                           |
| Mikael Hansson                    | Ledamot                | 2025                           |
| Bo Dettner                        | Ledamot                | 2025                           |
| Styrelsesuppleanter               | Uppdrag                | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Peter Logan                       | Suppleant              | 2024                           |
| Jens Rönn                         | Suppleant              | 2024                           |
| Revisorer och övriga funktionärer |                        |                                |
| Ordinarie revisorer               | Uppdrag                | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Hans Frummerin                    | Förtroendevald revisor | 2024                           |
| Hans Ehrlinder                    | Auktoriserad revisor   | 2024                           |
| Valberedning                      |                        | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Pia Dettner                       |                        | 2024                           |
| Max Olsson                        |                        | 2024                           |

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en oförändrad årsavgift.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt förutom två som upplåts med hyresrätt.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                                    | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 1 814  | 1 702  | 1 672  | 1 705  |
| Resultat efter finansiella poster                  | -152   | -218   | -1 342 | 64     |
| Soliditet (%)                                      | 61     | 61     | 61     | 62     |
| Balansomslutning                                   | 41 188 | 41 208 | 41 721 | 43 056 |
| Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)        | 728    | 694    | 694    | 694    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81     | 83     | 84     | 84     |
| Skuldsättning (kr/kvm)                             | 6 406  | 6 447  | 6 488  | 6 529  |
| Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)    | 7 680  | 7 729  | 7 778  | 7 827  |
| Sparande (kr/kvm)                                  | 45     | 161    | 199    | 148    |
| Räntekänslighet (%)                                | 11     | 11     | 11     | 11     |
| Energikostnad (kr/kvm)                             | 165    | 151    | 154    | 157    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 047 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2 150 kvadratmeter. Till detta tillkommer lokalyta om 304 kvm vilket ger en totalyta om 2 454 kvm.

## Uppllysning vid förlust

År 2023 avslutades med förlust på grund av kostnader för reparation och underhåll.

Föreningens kostnader ska täckas av intäkter från årsavgifter och hyror vilket innebär att dessa kommer att justeras efter behov. *ut*

*GS*  
*b*  
*CS*  
*ZK*  
*MH*  
*J*

## Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

### Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 25 124 199           | 34 481                  | 2 374 445                   | 28 540 878          | -30 890 726           |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             |                     |                       |
| Reservering till fond för yttre underhåll                |                      |                         | 739 000                     |                     | -739 000              |
| Överföring från uppskrivningsfonden                      | 0                    | 0                       | 0                           | -184 336            | 184 336               |
| Årets resultat                                           |                      |                         |                             |                     | -152 015              |
| Belopp vid årets utgång                                  | 25 124 199           | 34 481                  | 3 113 445                   | 28 356 542          | -31 597 405           |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Balanserat resultat               | -30 890 726 |
| Återföring uppskrivningsfond      | 184 336     |
| Årets avsättning enligt stadgarna | -739 000    |
| Årets resultat                    | -152 015    |
|                                   | <hr/>       |
|                                   | -31 597 405 |

Förslag till disposition:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Balanseras i ny räkning | -31 597 405 |
|                         | <hr/>       |
|                         | -31 597 405 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tillhörande noter. *N*

*GS*  
*A*  
*MH*  
*W*

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 813 580                | 1 709 177                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | <u>19 706</u>            | <u>5 136</u>             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 1 833 286                | 1 714 313                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             |     | -1 251 403               | -1 204 288               |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -327 781                 | -313 686                 |
| Personalkostnader                                                           | 3   | -72 109                  | -57 802                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-248 251</u>          | <u>-248 252</u>          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | -1 899 544               | -1 824 028               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | -66 258                  | -109 715                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 30 792                   | 13 687                   |
| Räntekostnader                                                              |     | <u>-116 549</u>          | <u>-122 272</u>          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | -85 757                  | -108 585                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -152 015                 | -218 300                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | -152 015                 | -218 300                 |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <u>-152 015</u>          | <u>-218 300</u> ✓        |

GG  
f  
RS  
hX

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

38 927 775

38 927 775

38 927 775

200 236

56 375

9 905

266 516

1 993 832

1 993 832

2 260 348

41 188 123

39 176 027

39 176 027

39 176 027

0

10 923

10 477

21 400

2 010 800

2 010 800

2 032 200

41 208 227,6

GS  
f  
MS  
/

**Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden**

Org.nr. 769609-4981

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

25 158 680

25 158 680

Uppskrivningsfond

28 356 542

28 540 879

Fond för yttre underhåll

3 113 445

2 374 445

**Summa bundet eget kapital**

56 628 667

56 074 004

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-31 445 390

-30 672 426

Årets resultat

-152 015

-218 300

**Summa fritt eget kapital**

-31 597 405

-30 890 726

**Summa eget kapital**

25 031 262

25 183 278

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 621 000

15 721 000

**Summa långfristiga skulder**

15 621 000

15 721 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

100 000

Leverantörsskulder

3 554

56 024

Skatteskulder

0

2 193

Övriga skulder

16 629

16 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

415 678

129 609

**Summa kortfristiga skulder**

535 861

303 949

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

41 188 123

41 208 227

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | -66 258                  | -109 715                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     | 248 251                  | 248 252                  |
| Erhållen ränta mm                                                                   |     | 30 792                   | 13 687                   |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -116 549                 | -122 272                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <u>96 236</u>            | <u>29 952</u>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                            |     | -200 236                 | 0                        |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                                                |     | -44 880                  | 86 008                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                        |     | -52 470                  | -43 665                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                      |     | 284 383                  | -151 287                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <u>83 033</u>            | <u>-78 992</u>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Förvärv av byggnader och mark                                                       | 4   | 0                        | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                          |                          |
| Amortering långfristiga lån                                                         |     | -100 000                 | -100 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <u>-100 000</u>          | <u>-100 000</u>          |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                  |     |                          |                          |
| Likvida medel vid årets början                                                      |     | -16 967                  | -178 992                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <u>2 010 799</u>         | <u>2 189 791</u>         |
|                                                                                     |     | <b>1 993 832</b>         | <b>2 010 799</b>         |

GS  
MA  
Ø  
AS



# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

#### Tillämpade avskrivningstider:

|                                          | Antal år |
|------------------------------------------|----------|
| Byggnader                                | 120      |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet |          |

| Not 2 Nettoomsättning   | 2023          | 2022         |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 1 489 711     | 1 419 600    |
| Hysesintäkter, bostäder | 145 740       | 138 792      |
| Hysesintäkter, lokaler  | 149 963       | 143 328      |
| Pantsättningsavgift     | 0             | 3 367        |
| Överlåtelseavgift       | 0             | 2 416        |
| Fakturerade kostnader   | <u>28 166</u> | <u>1 674</u> |
|                         | 1 813 580     | 1 709 177    |

| Not 3 Personal                                                                               | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <i>Löner, ersättningar m.m.</i>                                                              |              |              |
| Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: |              |              |
| Styrelsearvoden                                                                              | 55 890       | 41 449       |
| Arvode till övriga förtroendevalda                                                           | 6 900        | 6 900        |
| Sociala kostnader                                                                            | <u>9 319</u> | <u>9 453</u> |
| Summa                                                                                        | 72 109       | 57 802       |

| Not 4 Byggnader och mark                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | <u>10 758 078</u> | <u>10 758 078</u> |
| Utgående anskaffningsvärden              | 10 758 078        | 10 758 078        |
| Ingående avskrivningar                   | -671 855          | -607 940          |
| Årets avskrivningar                      | <u>-63 915</u>    | <u>-63 915</u>    |
| Utgående avskrivningar                   | -735 770          | -671 855          |
| Ingående uppskrivningar                  | 29 089 804        | 29 274 141        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | <u>-184 337</u>   | <u>-184 337</u>   |
| Utgående uppskrivningar                  | <u>28 905 467</u> | <u>29 089 804</u> |
| Redovisat värde                          | 38 927 775        | 39 176 027        |

| Not 5 Uppskrivningsfond          | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång          | 28 540 879 | 28 725 215 |
| Avskrivning på uppskrivet belopp | -184 337   | -184 336   |
| Belopp vid årets utgång          | 28 356 542 | 28 540 879 |

GS  
MIF  
J  
RD  
X

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## NOTER

| Not 6 | Långfristiga skulder     | 2023-12-31 | 2022-12-31               |
|-------|--------------------------|------------|--------------------------|
|       | Förfaller senare än 5 år | 15 221 000 | 15 321 000               |
| Not 7 | Ställda säkerheter       | 2023-12-31 | 2022-12-31               |
|       | Fastighetsinteckningar   | 22 000 000 | 22 000 000, <del>✓</del> |

CS  
MH  
CS

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

#### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

#### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

#### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Årsavgifter  
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 upplåtna 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. *X*

*GS MH*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

# Bostadsrättsföreningen Lorden i Gränden

Org.nr. 769609-4981

## NOTER

Helsingborg

Lars Nyström

Mikael Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.

Hans Ehrlander  
Auktoriserad revisor

Bo Dettner

Christina Savran

Göran Svanberg

Hans Frummerin  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf. Lorden i Gränden

Org.nr 769609-4981

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Lorden i Gränden för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda 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 på fel. 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*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### ***Den förtroendevalda 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 att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

## **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. Lorden i Gränden för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorernas 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.

# Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisorer –

3 (3)

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.

## **Revisorernas 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

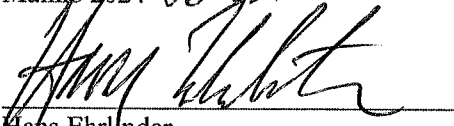
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

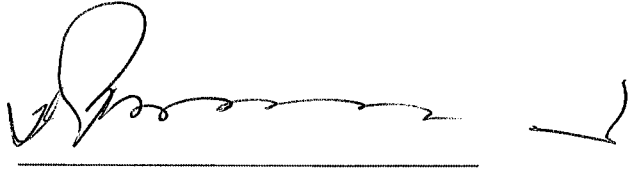
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Malmö 2024-06-25.

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor

  
Hans Frummerin  
Förtroendevald revisor