

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga
716451-1037



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Forshaga kommun, Värmlands län.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Skivetorp 1:283 i Forshaga kommun består av 15 parhus med 30 bostadsrätter samt garage. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 425 m². Markarealen är totalt 18 130 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet har värdeår 1989.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-04-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marit Jansson	Ledamot	Ordförande
Ida Holmgren	Ledamot	
Jerker Axerlsson	Ledamot	
Ulrika Skott	Ledamot	
Lars-Gunnar Lind	Ledamot	
Susanne Anundsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats med totalt 54 100 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren, Lorka Revision AB	Ordinarie
John-Eric Axelsson	Suppleant

Valberedning

Linda Kreig	Sammanställande
Leif Holmgren	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-04-05.

Medlemsinformation

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själva skött den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 2025-01-01. Genomsnittlig årsavgift är 600 kr per m². Styrelsen har inte planerat att justera avgifterna under 2026.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1989 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 454	1 385	1 385	1 385
Resultat efter finansiella poster	124	88	45	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	571	571	571
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	99,2	100,0	99,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 841	3 108	3 186	3 264
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 841	3 108	3 186	3 264
Räntekänslighet (%)	4,7	5,4	5,6	5,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	304	240	284	323
Balansomslutning	11 876	12 400	12 430	12 519
Soliditet (%)	38,5	35,9	35,1	34,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Energikostnad per m² är 0 då föreningens medlemmar har egna abonnemang på el, vatten och uppvärmning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	800 160	779 100	1 079 843	1 698 728	88 054	4 445 885
Disposition av föregående års resultat:				88 054	-88 054	0
Avsättning till yttre fond			68 325	-68 325		0
Årets resultat					124 118	124 118
Eget kapital 2024-12-31	800 160	779 100	1 148 168	1 718 457	124 118	4 570 003

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	1 718 458
årets resultat	124 118
Återstår till stämmans förfogande	1 842 576

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	68 325
i ny räkning överföres	1 774 251
Att balansera i ny räkning	1 842 576

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 454 203	1 384 956
Övriga rörelseintäkter		14 872	11 010
Summa rörelseintäkter		1 469 075	1 395 966
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-660 608	-566 211
Övriga externa kostnader	4	-110 904	-160 086
Personalkostnader och arvoden	5	-76 593	-72 701
Avskrivningar		-227 750	-227 750
Summa rörelsekostnader		-1 075 855	-1 026 748
Resultat före finansiella poster		393 220	369 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 479	392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 581	-281 556
Summa finansiella poster		-269 102	-281 164
Resultat efter finansiella poster		124 118	88 054
Årets resultat		124 118	88 054

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 913 625	11 141 375
Summa materiella anläggningstillgångar		10 913 625	11 141 375
Summa anläggningstillgångar		10 913 625	11 141 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		588	22 375
Övriga fordringar	7	41 354	40 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 666	132 740
Summa kortfristiga fordringar		197 608	195 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		765 220	1 062 760
Summa kassa och bank		765 220	1 062 760
Summa omsättningstillgångar		962 828	1 258 750
SUMMA TILLGÅNGAR		11 876 453	12 400 125

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		800 160	800 160
Upplåtelseavgifter		779 100	779 100
Fond för yttre underhåll		1 148 168	1 079 843
Summa bundet eget kapital		2 727 428	2 659 103
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 718 458	1 698 728
Årets resultat		124 118	88 054
Summa fritt eget kapital		1 842 576	1 786 782
Summa eget kapital		4 570 004	4 445 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 639 740	1 450 740
Summa långfristiga skulder		6 639 740	1 450 740
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	249 000	6 087 000
Leverantörsskulder		171 866	178 968
Skatteskulder		49 276	24 638
Övriga skulder		916	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 651	212 894
Summa kortfristiga skulder		666 709	6 503 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 876 453	12 400 125

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		124 118	88 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		227 750	227 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		351 868	315 804
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		21 787	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 926	-21 617
Förändring av leverantörsskulder		-7 102	90 754
Förändring av kortfristiga skulder		7 833	-41 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten		351 460	343 247
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-649 000	-189 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-649 000	-189 000
Årets kassaflöde		-297 540	154 247
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 062 760	908 513
Likvida medel vid årets slut		765 220	1 062 760

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca. 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 454 204	1 384 956
	1 454 204	1 384 956

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Filter, ventilation och OVK	500	1 650
Reparation och underhåll	384 444	266 529
Fastighetsförsäkring	62 642	71 045
Kabel-tv & bredband	46 440	57 891
Trädgårdskostnader	6 809	12 908
Fastighetsavgift	152 438	152 438
Sophämtning (renhållning)	3 750	3 750
Övriga försäkringar	3 585	0
	660 608	566 211

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Diverse övr kostnader	6 055	19 292
Förbrukningsinventarier	2 395	18 793
Övrig administration	11 238	20 739
Revisionsarvode (extern)	10 375	9 750
Förvaltningskostnader avt	60 612	58 600
Förvaltningskostnader bes	9 733	11 634
Förenings- och medlemsver	2 932	14 524
Förbrukningsmaterial	7 565	6 753
Summa	110 905	160 085

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	54 100	53 400
Extraarbete	4 800	2 100
Sociala avgifter	17 693	17 201
Summa	76 593	72 701

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 660 000	23 660 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 660 000	23 660 000
Ingående avskrivningar	-5 691 432	-5 463 682
Årets avskrivningar	-227 750	-227 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 919 182	-5 691 432
Ingående nedskrivningar	-6 827 193	-6 827 193
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 827 193	-6 827 193
Utgående redovisat värde	10 913 625	11 141 375
Taxeringsvärde Skivetorp 1:283		
Taxeringsvärden byggnader	14 145 000	14 145 000
Taxeringsvärden mark	6 180 000	6 180 000
Summa	20 325 000	20 325 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	10 028 625	10 256 375
Bokfört värde mark	885 000	885 000
Summa	10 913 625	11 141 375

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 354	40 875
Summa	41 354	40 875

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek AB	4,07	2027-03-01	44 000	1 450 740
Stadshypotek AB	3,23	2028-01-30	60 000	1 560 000
Stadshypotek AB	3,25	2028-04-30	120 000	1 853 000
Stadshypotek AB	3,00	2028-10-30	425 000	2 025 000
			649 000	6 888 740
Kortfristig del av långfristig skuld				-249 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				6 639 740

Med befintliga låns amorteringstakt (249 000 kr per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 5 643 000 kr om fem år.

Under året har extraamortering gjorts på 400 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 089 100	22 089 100
	22 089 100	22 089 100

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Marit Jansson
Ordförande

Ida Holmgren
Ledamot

Jerker Axelsson
Ledamot

Ulrika Skott
Ledamot

Lars-Gunnar Lind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 februari 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1719839 byte)

SHA-512: 933b381f0de0d36b247de2b51a26afc3e957e
63eb3e9bee3198612fce544604860f451d8d8e5ef95f75
90171d241e4b498e15ee3220ace2f6299d60cc644f521

Underskrifter

2026-02-22 20:08:40 (CET)



Ida Holmgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-21 09:59:10 (CET)



Jerker Axelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-14 15:47:28 (CET)



Lars Gunnar Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-14 16:07:26 (CET)



Marit Jansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-22 15:26:09 (CET)



Ulrika Skott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-23 07:08:44 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ef7ef207bcab0cc594e7af7395cee568b2de0dfa4ef00b3c79d0d9d806b6533cee67788ec0dc7488da8f094ebd0a2bc90b746f51cc8dbf155c7f9725e89d3678



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga, org. nr 716451-1037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

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 på 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 på 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Ängen i Forshaga för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Forshaga dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 februari 2026



RB Brf Ängen.pdf

(157584 byte)

SHA-512: 9421f182751bed79a5b6104bfce063bbb9b3b
cda5b38429cdf325addeb23258f63cc5f1851df12b0e84
1d5c52bbb363530ef42877612149c1671690b50ee74d7

Underskrifter

2026-02-23 07:09:58 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ab50b8791c39e35e8f8bf75f3247c014d02eac28825b9cda06e843f460b69f4c062f7fd666d09190689e54b4cf9ebb15536363d404330997931b176083fa847d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.