

Årsredovisning 2023

Brf Ängsrutan

769611-0845



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsrutan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsytor

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 548 kvm. Byggnadernas totalyta är 2548 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Broman	Ordförande
Annika Johanna Linnéa Broman	Styrelseledamot
Carolina Grimberg	Styrelseledamot
Elin Hedeback	Styrelseledamot
Eva Charlotte Reiman	Suppleant

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Jonas Töllbäck Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Ommålning och reparation av samtliga fasader.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smekalles Ängs Samfällighetsförening, med en andel på 26%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gator, grönytor, soprum, kabel-TV samt vatten och avlopp i området. .

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning: 21 stycken 4 r o k samt 3 stycken 5 r o k

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ytterligare lån har tagits för att täcka delar av kostnaden för reparation samt ommålning av fasader. Ökade räntekostnader till följd av detta samt förändrat ränteläge.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 43 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 632 148	1 585 064	1 623 710	1 253 620
Resultat efter fin. poster	-4 529 684	68 882	133 259	-325 729
Soliditet (%)	57	63	63	62
Yttre fond	694 517	630 517	566 517	664 580
Taxeringsvärde	58 369 000	58 369 000	58 369 000	42 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	679	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 054	7 921	8 016	8 106
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 054	7 921	8 016	8 106
Sparande per kvm totalyta, kr	12	185	210	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	57	52	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	1,63	1,61	1,68
Räntekänslighet (%)	14,21	11,67	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 81 829 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Under 2023 har föreningen genomgått ett planerat underhåll av fastigheterna. Detta har medfört ökade kostnader. Nya lån har tecknats vilket har medfört ökade räntekostnader. En hyreshöjning gjordes i början av 2024 för att möta detta.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	29 771 000	-	-	29 771 000
Upplåtelseavgifter	4 704 000	-	-	4 704 000
Fond, yttre underhåll	630 517	-	64 000	694 517
Balanserat resultat	6 703	68 882	-64 000	11 585
Årets resultat	68 882	-68 882	-4 529 684	-4 529 684
Eget kapital	35 181 102	0	-4 529 684	30 651 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 585
Årets resultat	-4 529 684
Totalt	-4 518 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	64 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-694 517
Balanseras i ny räkning	-3 887 583
	-4 518 100

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 632 148	1 585 064
Övriga rörelseintäkter	2	4 929	4 880
Summa rörelseintäkter		1 637 076	1 589 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 918 019	-640 820
Övriga externa kostnader	8	-74 914	-85 528
Personalkostnader	9	-72 280	-68 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 904	-401 904
Summa rörelsekostnader		-5 467 117	-1 196 858
RÖRELSERESULTAT		-3 830 041	393 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 595	5 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-718 239	-330 195
Summa finansiella poster		-699 644	-324 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 529 684	68 882
ÅRETS RESULTAT		-4 529 684	68 882

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 497 198	53 899 102
Summa materiella anläggningstillgångar		53 497 198	53 899 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 497 198	53 899 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 523	23 361
Övriga fordringar	12	9 823	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 521	23 589
Summa kortfristiga fordringar		40 867	46 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 600	1 707 882
Summa kassa och bank		575 600	1 707 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		616 467	1 754 855
SUMMA TILLGÅNGAR		54 113 665	55 653 957

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 475 000	34 475 000
Fond för yttre underhåll		694 517	630 517
Summa bundet eget kapital		35 169 517	35 105 517
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 585	6 703
Årets resultat		-4 529 684	68 882
Summa fritt eget kapital		-4 518 100	75 585
SUMMA EGET KAPITAL		30 651 417	35 181 102
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 727 000	7 727 000
Summa långfristiga skulder		7 727 000	7 727 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 342 083	12 455 863
Leverantörsskulder		117 219	46 248
Skatteskulder		16 616	12 691
Övriga kortfristiga skulder		14 048	54 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	245 282	176 421
Summa kortfristiga skulder		15 735 248	12 745 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 113 665	55 653 957

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 830 041	393 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 904	401 904
	-3 428 137	794 990
Erhållen ränta	18 595	5 990
Erlagd ränta	-703 870	-325 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 113 411	475 493
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 106	76 014
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 803	-42 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 018 502	508 689
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 085 335	0
Amortering av lån	-199 115	-242 467
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 886 220	-242 467
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 132 282	266 222
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 707 882	1 441 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	575 600	1 707 882

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 541 676	1 541 676
Vatten	90 352	42 968
Övriga intäkter	5 049	5 300
Summa	1 637 076	1 589 944

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	0	12 871
Summa	0	12 871

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	50 263
VA	2 501	0
Värme	74 504	0
Ventilation	7 283	0
El	3 258	0
Fasader	18 819	0
Summa	106 365	50 263

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	4 158 448	0
Summa	4 158 448	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	145 112	133 550
Summa	145 112	133 550

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 764	45 084
Samfällighet	236 442	186 076
Fastighetsskatt	222 888	212 976
Summa	508 094	444 136

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2 404
Revisionsarvoden	26 750	30 750
Övriga förvaltningskostnader	12 752	18 210
Ekonomisk förvaltning	35 412	34 164
Summa	74 914	85 528

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	52 200
Sociala avgifter	17 280	16 406
Summa	72 280	68 606

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	718 215	330 179
Övriga räntekostnader	24	16
Summa	718 239	330 195

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 950 000	59 950 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 950 000	59 950 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 050 898	-5 648 994
Årets avskrivning	-401 904	-401 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 452 802	-6 050 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 497 198	53 899 102
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500 000</i>	<i>12 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 469 000	31 469 000
Taxeringsvärde mark	26 900 000	26 900 000
Summa	58 369 000	58 369 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 823	23
Summa	9 823	23

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Försäkringspremier	21 086	19 238
Förvaltning	4 279	4 195
Summa	25 521	23 589

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2028-12-21	1,41 %	7 727 000	7 727 000
Swedbank	2024-03-28	4,84 %	5 575 083	5 688 863
Swedbank	2024-03-28	5,01 %	6 767 000	6 767 000
Swedbank	2024-01-28	4,86 %	2 000 000	
Swedbank	2024-02-28	4,77 %	1 000 000	
Summa			23 069 083	20 182 863
Varav kortfristig del			15 342 083	12 455 863

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 500 183 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	27 617	13 248
Förutbetalda avgifter/hyror	137 173	137 173
Övriga uppl kostn	54 492	0
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Summa	245 282	176 421

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 475 000	25 475 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning genomfördes i början 2024 för att möta de ökade kostnaderna.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anders Broman
Ordförande

Annika Johanna Linnéa Broman
Styrelseledamot

Carolina Grimberg
Styrelseledamot

Elin Hedeback
Styrelseledamot

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

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2024 11:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.06.2024 10:17

DOCUMENT ID:

ry4MNJoTEA

ENVELOPE ID:

HkMN1jaV0-ry4MNJoTEA

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsrutan, 769611-0845 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN HEDEBACK elin.hedebach@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2024 10:34 05.06.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/07) IP: 83.185.80.99
2. Anders Broman abroman75@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2024 11:50 05.06.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/21) IP: 83.191.109.107
3. Annika Johanna Linnéa Broman johannabroman2@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2024 14:01 06.06.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/21) IP: 80.217.90.178
4. CAROLINA GRIMBERG carolinagrimberg12@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2024 16:24 06.06.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/10) IP: 83.248.88.6
5. CLAES JONAS TÖLLBÄCK jonas.tollback@rsm.se	 Signed Authenticated	07.06.2024 11:46 07.06.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/08) IP: 13.81.203.70

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Ängsrutan

Org.nr. 769611-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ängsrutan för år 2023.

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 2023 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med 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 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 BRF Ängsrutan för år 2023 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2024 11:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.06.2024 10:17

DOCUMENT ID:

SJUZE10pNC

ENVELOPE ID:

BkIG4JsT40-SJUZE10pNC

DOCUMENT NAME:

RB - 2023-12-31 - BRF Ängsrutan.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK	 Signed	07.06.2024 11:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/08)
jonas.tollback@rsm.se	Authenticated	07.06.2024 11:47	Low	IP: 13.81.203.70

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed