



Välkommen till årsredovisningen för Brf Änghagen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-03-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Göteborg Torslanda 176:1. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 491 kvm och 1 lokal om 0 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring (Gallagher).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Helen Wahlstedt	Ordförande
Astrid Katarina Berg	Styrelseledamot
Christer Ljung	Styrelseledamot
Tomas Blom	Styrelseledamot
Victoria Larsen	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Aldeborg
Tomas Blom

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Trirev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning av fasad och staket
- 2021 ● Rensning, påfyllning av sand på lekplats
nya gungor lekplats
Takfläktar
Asfalt utanför fastighet
Energideklaration
- 2019 ● Byte av dörrar och fasad på förråd
Byte av staket runt lekplats
- 2018 ● Brandskyddsisolering ventilation - Ventilation av rör från Klädkammare och till kök kommer att brandisoleras.
- 2016 ● Rengörning av sand på lekplats
Inspektion av lekplats
- 2015 ● Målning av fönster och altandörrar på samtliga fastigheter, samt målning av utomhusstaket i området
Byte av utomhuskontakter vid altaner
Montering av fasadbelysning på baksidan av "Ladan", samt mot gästparkeringen
Byggnation av kompost
Kapning av högvuxna träd
Lagat staket vid gästparkering
Reparerat asfalt vid lägenhet 38A
Byte av lampor i armaturer
Montering av takstegar

Avtal med leverantörer

Målning Fräntorps Måleri färg och design

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 17,14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 013 788	895 538	882 012	882 012
Resultat efter fin. poster	-2 175 721	-406 602	-384 969	-196 892
Soliditet (%)	75	83	84	84
Yttre fond	662 856	527 010	255 318	255 318
Taxeringsvärde	45 282 000	45 282 000	45 282 000	30 606 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 922	1 931	1 947	2 544
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 814	1 931	1 947	1 961
Sparande per kvm totalyta, kr	-1 274	-37	27	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	12	8	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	42	35	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	54	43	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,32	-	-	-

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 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 971 529 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Negativt resultat beror på underhåll, målning och byte av fasad. Övrigt mycket att åtgärda. Ett nytt lån är beviljat från SBAB.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 723 897	-	-	18 723 897
Upplåtelseavgifter	2 539 020	-	-	2 539 020
Fond, yttre underhåll	527 010	-	135 846	662 856
Balanserat resultat	-3 277 154	-406 602	-135 846	-3 819 603
Årets resultat	-406 602	406 602	-2 175 721	-2 175 721
Eget kapital	18 106 170	0	-2 175 721	15 930 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 683 757
Årets resultat	-2 175 721
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 846
Totalt	-5 995 324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	662 856
Balanseras i ny räkning	-5 332 468

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	1 013 788	895 538
Övriga rörelseintäkter	3	4 273	4 282
Summa rörelseintäkter		1 018 061	899 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 691 647	-711 833
Övriga externa kostnader	9	-102 947	-86 919
Personalkostnader	10	-9 773	-87 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 192	-350 070
Summa rörelsekostnader		-3 008 559	-1 236 708
RÖRELSERESULTAT		-1 990 498	-336 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 635	2 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-195 859	-72 423
Summa finansiella poster		-185 224	-69 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 175 721	-406 602
ÅRETS RESULTAT		-2 175 721	-406 602

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 598 587	20 802 779
Summa materiella anläggningstillgångar		20 598 587	20 802 779
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
20 598 587			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 100	7 000
Övriga fordringar	14	524 340	919 670
Summa kortfristiga fordringar		528 440	926 670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
528 440			
SUMMA TILLGÅNGAR			
21 127 027			
21 729 449			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 262 917	21 262 917
Fond för yttre underhåll		662 856	527 010
Summa bundet eget kapital		21 925 773	21 789 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 819 603	-3 277 154
Årets resultat		-2 175 721	-406 602
Summa fritt eget kapital		-5 995 324	-3 683 757
SUMMA EGET KAPITAL		15 930 449	18 106 170
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 356 188	2 989 256
Leverantörsskulder		331 842	103 723
Skatteskulder		381 381	365 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	127 167	164 941
Summa kortfristiga skulder		5 196 578	3 623 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 127 027	21 729 449

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 990 498	-336 888
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 192	350 070
	-1 786 306	13 182
Erhållen ränta	10 635	2 709
Erlagd ränta	-176 272	-58 692
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 951 942	-42 801
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 358	-7 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	186 781	-20 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 771 520	-70 534
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 400 000	0
Amortering av lån	-33 068	-24 068
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 366 932	-24 068
ÅRETS KASSAFLÖDE	-404 588	-94 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	739 911	834 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	335 323	739 911

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Änghagen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	80-120 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Markanläggning, markinventarier	10 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 008 012	882 049
Pantsättningsavgift	3 150	13 524
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-35
Summa	1 013 788	895 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	4 273	4 282
Summa	4 273	4 282

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 750
Gårdkostnader	1 099	1 052
Gemensamma utrymmen	3 860	0
Snöröjning/sandning	35 875	7 000
Fordon	0	3 125
Förbrukningsmaterial	3 438	413
Summa	44 272	25 340

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	325	0
Dörrar och lås/porttele	2 879	0
Ventilation	0	2 323
Elinstallationer	1 964	2 555
Mark/gård/utemiljö	2 774	0
Summa	7 942	4 878

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	1 967 466	0
Summa	1 967 466	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	15 847	18 238
Vatten	69 199	64 709
Sophämtning/renhållning	33 936	31 364
Summa	118 982	114 311

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 654	40 646
Tomträttsavgäld	278 816	278 816
Bredband	61 488	61 488
Fastighetsskatt	195 027	186 354
Summa	552 985	567 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	988	2 630
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 009	18 572
Fritids och trivselkostnader	1 047	0
Föreningskostnader	21 618	1 981
Förvaltningsarvode enl avtal	39 782	38 664
Överlåtelsekostnad	2 496	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	5 014	20 442
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
Summa	102 947	86 919

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	7 437	66 875
Arbetsgivaravgifter	2 336	21 011
Summa	9 773	87 886

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	195 859	72 423
Summa	195 859	72 423

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 560 085	24 560 085
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 560 085	24 560 085
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 757 306	-3 407 236
Årets avskrivning	-204 192	-350 070
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 961 498	-3 757 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 598 587	20 802 779
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 159 000	19 159 000
Taxeringsvärde mark	26 123 000	26 123 000
Summa	45 282 000	45 282 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	189 017	179 759
Klientmedel	0	224 294
Transaktionskonto	157 596	0
Borgo räntekonto	177 727	515 617
Summa	524 340	919 670

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-11-11	5,89 %	596 410	603 903
SBAB	2024-09-25	5,86 %	2 366 778	2 385 353
SBAB	2024-07-01	5,97 %	1 393 000	-
Summa			4 356 188	2 989 256
Varav kortfristig del			4 356 188	2 989 256

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 152 268 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	-390	0
Uppl kostn räntor	41 456	21 869
Uppl kostnad arvoden	0	52 938
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	16 633
Förutbet hyror/avgifter	86 101	73 501
Summa	127 167	164 941

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har kontakt med SBAB angående ett nytt lån om ca 500 000.

Underskrifter

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

Göteborg

Astrid Katarina Berg
Styrelseledamot

Christer Ljung
Styrelseledamot

Helen Wahlstedt
Ordförande

Tomas Blom
Styrelseledamot

Victoria Larsen
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2024 10:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.06.2024 15:09

DOCUMENT ID:

BJmFm75K8C

ENVELOPE ID:

ByeKmmcFIC-BJmFm75K8C

DOCUMENT NAME:

Brf Änghagen, 769616-1525 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER LJUNG Chrilleballe@hotmail.se	Signed Authenticated	26.06.2024 15:28 26.06.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/04) IP: 217.215.153.209
2. HELEN WAHLSTEDT helen.wahlstedt@telia.com	Signed Authenticated	26.06.2024 16:06 26.06.2024 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/08) IP: 83.218.69.182
3. Astrid Katarina Berg bergkatarina63@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 18:21 26.06.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/15) IP: 78.73.168.210
4. VICTORIA LARSEN victoriahlarsen@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2024 10:07 27.06.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/22) IP: 83.227.147.97
5. TOMAS BLOM tomas.blom@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2024 10:28 26.06.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/18) IP: 90.129.195.204
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	27.06.2024 10:33 27.06.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 81.235.135.12

* 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 Änghagen, org.nr 769616-1525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Änghagen 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 fel.

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 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 fel, 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 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 Alingsås
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95  HkYXm9YUR-By-Y7X9YUA

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Änghagen för år 2023 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95  HkYXm9YUR-By-Y7X9YUA

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 10:34

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.06.2024 15:09

DOCUMENT ID:
By-Y7X9YUA

ENVELOPE ID:
HkYXm9YUR-By-Y7X9YUA

DOCUMENT NAME:
Rev ber A?nghagen 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	27.06.2024 10:34 27.06.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 81.235.135.12

* 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