



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängen

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 skall hava till ändamål att förvärva i Starrkärrs socken, Älvängen, belägen tomtmark, att å denna uppföra bostadshus, att besitta och förvalta dessa fastigheter, samt att i föreningens hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt på obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ALE UTBY 3:100	1956	Ale

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 373 kvm. Byggnadernas totalyta är 1516 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Carolina Wallgren	Ordförande
Agneta Mogren	Styrelseledamot
Håkan Dahlberg	Styrelseledamot
Malin Lundkvist	Styrelseledamot

Revisorer

Henrik Blom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Åtgärder Radon/ventilation slutförd - Styrelsebeslut
- 2022 ● Gemensam uteplats - Stämmobeslut
- 2021 ● Återställning av mark/gård - Stämmobeslut
Förberett trädgård för gemensamt utrymme - Styrelsebeslut
- 2020 ● Inköp avfuktare till tvättstuga - Styrelsebeslut
30-årig underhållsplan framtagen - Styrelsebeslut
Ytterbelysning uppsatta - Styrelsebeslut

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi hade förra året en total avgiftshöjning på 10 % uppdelad i två omgångar med 2% i januari och 8% i augusti. Radonåtgärderna som genomfördes överskred den beräknade kostnaden.

Förändringar i avtal.

Vi har avtal med Presto som gör en brandbesiktning varje år och kontrollerar samtliga brandsläckare.

Övriga uppgifter

Radonåtgärd är slutförd i samtliga hus med genomförda mätningar som visar på att samtliga lägenheter ligger med god marginal under gränsvärdet.

Vi investerade i ett partytält till vår gemensamma uteplats som uppskattades av många under sommaren.

Vi hade en gemensam städdag i oktober med bra uppslutning. Under denna dagen tömde vi bland annat ut förrådet i hus 9.

Vi har tagit bort gamla parabol och annan onödig elektronik i hus 9 på vinden.

Vi har satt upp ett staket för att inga obehöriga ska vistas på vår gräsmatta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	986 394	930 324	914 554	897 995
Resultat efter fin. poster	-1 236	-245 056	265 570	-63 509
Soliditet (%)	10	-	-	-
Yttre fond	108 315	134 999	71 999	200 004
Taxeringsvärde	13 864 000	13 864 000	12 665 000	12 665 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 793	3 823	2 441	2 513
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 435	3 823	2 441	2 513
Sparande per kvm totalyta, kr	106	158	246	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	139	149	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	59	53	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	224	224	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,46	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet beror på att vi hade stor utgift kopplat till Radonåtgärder som vi tagit lån för.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 100	-	-	48 100
Fond, yttre underhåll	134 999	-134 999	108 315	108 315
Balanserat resultat	280 728	-110 057	-108 315	62 356
Årets resultat	-245 056	245 056	-1 236	-1 236
Eget kapital	218 771	0	-1 236	217 534

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	170 671
Årets resultat	-1 236
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 315
Totalt	61 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	61 120

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	986 394	930 324
Övriga rörelseintäkter	3	11 777	6 000
Summa rörelseintäkter		998 171	936 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-577 065	-903 172
Övriga externa kostnader	9	-81 509	-143 298
Personalkostnader	10	-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 270	-72 196
Summa rörelsekostnader		-853 699	-1 151 520
RÖRELSERESULTAT		144 472	-215 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 659	4 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-153 367	-34 270
Summa finansiella poster		-145 708	-29 860
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 236	-245 056
ÅRETS RESULTAT		-1 236	-245 056

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 734 315	2 495 090
Summa materiella anläggningstillgångar		4 734 315	2 495 090
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 734 315	2 495 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 297	32 791
Övriga fordringar	13	472 844	3 131 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 122	41 550
Summa kortfristiga fordringar		523 263	3 206 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		504 446	504 446
Summa kassa och bank		504 446	504 446
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 709	3 710 524
SUMMA TILLGÅNGAR		5 762 023	6 205 613

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 100	48 100
Fond för yttre underhåll		108 315	134 999
Summa bundet eget kapital		156 415	183 099
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		62 356	280 728
Årets resultat		-1 236	-245 056
Summa fritt eget kapital		61 119	35 672
SUMMA EGET KAPITAL		217 534	218 771
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 224 365	2 972 500
Summa långfristiga skulder		2 224 365	2 972 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 983 720	2 277 000
Leverantörsskulder		25 930	21 474
Skatteskulder		2 210	3 026
Övriga kortfristiga skulder		153 457	152 882
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	154 807	559 961
Summa kortfristiga skulder		3 320 124	3 014 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 762 023	6 205 613

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	144 472	-215 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 270	72 196
Erhållen ränta	7 659	4 410
Erlagd ränta	-155 361	-29 848
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 040	-168 438
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 984	27 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-398 945	385 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-215 921	244 039
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 401 495	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 401 495	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-41 415	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41 415	1 898 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 658 831	2 142 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 630 711	1 488 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	971 880	3 630 711

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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:

Stomme och grund	100 år
Yttertak	10-40 år
Fasad/balkonger	40 år
Stomkomplettering förening	60 år
Stomkomplettering medlem	50 år
Stamledningar VA	60 år
Värmesystem	50 år
Luftbehandlingssystem	50 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år
Utemiljö almant	10-40 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 årsboksutet. 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.

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	953 412	904 556
Rabatter p-platser/garage	-275	0
Hysesintäkter garage	30 825	24 750
Dröjsmålsränta	67	0
Pantsättningsavgift	1 050	966
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	2	52
Summa	986 394	930 324

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 777	0
Övriga intäkter	6 000	6 000
Summa	11 777	6 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 000	0
Brandskydd	2 085	2 085
Myndighetstillsyn	12 928	0
Gemensamma utrymmen	14 568	0
Fordon	0	600
Förbrukningsmaterial	2 310	14 118
Summa	49 891	16 803

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	2 799	0
Trapphus/port/entr	19 536	0
Dörrar och lås/porttele	7 824	0
Ventilation	22 410	0
Tak	11 973	0
Summa	64 542	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	389 801
Summa	0	389 801

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 328	36 372
Uppvärmning	209 474	191 340
Vatten	85 504	80 435
Sophämtning/renhållning	38 704	43 918
Summa	376 010	352 065

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 774	46 588
Övriga fastighetskostnader	0	63 607
Fastighetsskatt	35 848	34 308
Summa	86 622	144 503

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	3 390
Revisionsarvoden extern revisor	8 250	29 500
Styrelseomkostnader	0	1 380
Fritids och trivselkostnader	7 450	0
Föreningskostnader	7 112	10 624
Förvaltningsarvode enl avtal	46 256	44 953
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 509	34 771
Konsultkostnader	0	14 000
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	81 509	143 298

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	7 855
Summa	32 855	32 855

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	153 367	34 270
Summa	153 367	34 270

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 845 040	2 845 040
Årets inköp	2 401 495	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 246 535	2 845 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-349 950	-277 754
Årets avskrivning	-162 270	-72 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-512 220	-349 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 734 315	2 495 090
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>264 159</i>	<i>264 159</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 089 000	10 089 000
Taxeringsvärde mark	3 775 000	3 775 000
Summa	13 864 000	13 864 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 410	5 472
Klientmedel	0	2 076 612
Transaktionskonto	87 223	0
Borgo räntekonto	380 211	1 049 653
Summa	472 844	3 131 737

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	41 550
Förutbet försäkr premier	46 122	0
Summa	46 122	41 550

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-03-30	3,73 %	2 235 585	2 267 000
Handelsbanken	2024-03-30	0,95 %	972 500	982 500
Handelsbanken	2024-12-01	3,82 %	2 000 000	2 000 000
Summa			5 208 085	5 249 500
Varav kortfristig del			2 983 720	2 277 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 101 985 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	133	389 801
Uppl kostn el	5 469	5 169
Uppl kostnad Värme	29 219	29 972
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	26 375
Uppl kostn räntor	3 654	5 648
Uppl kostnad arvoden	6 429	16 429
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 961	6 981
Förutbet hyror/avgifter	85 942	79 586
Summa	154 807	559 961

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 275 000	5 275 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Ale

Agneta Mogren
Styrelseledamot

Håkan Dahlberg
Styrelseledamot

Linda Carolina Wallgren
Ordförande

Malin Lundkvist
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 08:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.05.2024 15:01

DOCUMENT ID:

BJv5jOxINC

ENVELOPE ID:

rk_o_lI4C-BJv5jOxINC

DOCUMENT NAME:

Brf Ängen, 763500-0271 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Carolina Wallgren lindawallgren81@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 17:05 30.05.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/21) IP: 94.191.137.71
2. LEIF HÅKAN DAHLBERG malin.k.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 17:27 30.05.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/26) IP: 94.234.97.32
3. AGNETA MOGREN a.alternativet@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 21:38 30.05.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/12) IP: 94.191.137.29
4. MALIN LUNDKVIST hakan.dahlberg@alltronic.se	Signed Authenticated	30.05.2024 21:41 30.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/20) IP: 94.234.97.48
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	04.06.2024 08:50 04.06.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 195.84.56.2

* 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 Ängen, org. nr 763500-0271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängen för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Ängen för år 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 Revisorns 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.

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 trygghande sätt.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår 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.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 08:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.05.2024 15:01

DOCUMENT ID:
ryZsj_eL40

ENVELOPE ID:
HytiueUEA-ryZsj_eL40

DOCUMENT NAME:
Ängen RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	04.06.2024 08:51 04.06.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 195.84.56.2

* 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