

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga
716451-1037

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Forshaga kommun, Värmlands län.

Föreningens fastighet

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

Lägenhetsfördelning

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

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

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

Fastighetens underhållsfond

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-04-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marit Jansson	Ledamot	Ordförande
Ida Holmgren	Ledamot	
Fredrik Lundberg	Ledamot	
Ulrika Skott	Ledamot	
Lars-Gunnar Lind	Ledamot	
Susanne Anundsson	Suppleant	
Emma Olsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats med totalt 53 400 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

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

Valberedning

Leif Holmgren	Sammanställande
Alexandra Forsell	

Föreningens stadgar

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

Medlemsinformation

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sju överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört asfaltering av infarter på Stallvägen samt genomfört installationer av två nya frånluftsvärmepumpar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2024. Genomsnittlig årsavgift 571 kr per m². Från och med 2025-01-01 höjdes avgiften med 5%.

Kommunal fastighetsavgift

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

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 385	1 385	1 385	1 385
Resultat efter finansiella poster	88	45	77	240
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	571	571	571	571
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,2	100,0	99,6	99,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 108	3 186	3 264	3 478
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 108	3 186	3 264	3 478
Räntekänslighet (%)	5,4	5,6	5,7	6,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	240	284	323	352
Balansomslutning	12 400	12 430	12 519	12 994
Soliditet (%)	35,9	35,1	34,5	32,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	800 160	779 100	1 011 518	1 722 305	44 748	4 357 831
Disposition av föregående års resultat:				44 748	-44 748	0
Avsättning till yttre fond			68 325	-68 325		0
Årets resultat					88 054	88 054
Eget kapital 2024-12-31	800 160	779 100	1 079 843	1 698 728	88 054	4 445 885

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	1 698 728
årets resultat	88 054
Återstår till stämmans förfogande	1 786 782

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	68 325
i ny räkning överföres	1 718 457
Att balansera i ny räkning	1 786 782

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 384 956	1 384 955
Övriga rörelseintäkter		11 010	0
Summa rörelseintäkter		1 395 966	1 384 955
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-566 211	-655 563
Övriga externa kostnader	4	-160 086	-118 376
Personalkostnader och arvoden	5	-72 701	-72 791
Avskrivningar		-227 750	-227 750
Summa rörelsekostnader		-1 026 748	-1 074 480
Resultat före finansiella poster		369 218	310 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 556	-266 352
Summa finansiella poster		-281 164	-265 727
Resultat efter finansiella poster		88 054	44 748
Årets resultat		88 054	44 748

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 141 375	11 369 125
Summa materiella anläggningstillgångar		11 141 375	11 369 125
Summa anläggningstillgångar		11 141 375	11 369 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 375	0
Övriga fordringar	7	40 875	51 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 740	100 743
Summa kortfristiga fordringar		195 990	151 998
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 062 760	908 513
Summa kassa och bank		1 062 760	908 513
Summa omsättningstillgångar		1 258 750	1 060 511
SUMMA TILLGÅNGAR		12 400 125	12 429 636

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		800 160	800 160
Upplåtelseavgifter		779 100	779 100
Fond för yttre underhåll		1 079 843	1 011 518
Summa bundet eget kapital		2 659 103	2 590 778

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 698 728	1 722 305
Årets resultat		88 054	44 748
Summa fritt eget kapital		1 786 782	1 767 053

Summa eget kapital

4 445 885 4 357 831

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	1 450 740	4 422 500
Summa långfristiga skulder		1 450 740	4 422 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	6 087 000	3 304 240
Leverantörsskulder		178 968	88 214
Skatteskulder		24 638	29 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 894	227 793
Summa kortfristiga skulder		6 503 500	3 649 305

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 400 125 12 429 636

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

88 054

44 748

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

227 750

227 750

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

315 804

272 498

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-21 617

-79 151

Förändring av leverantörsskulder

90 754

83 144

Förändring av kortfristiga skulder

-41 694

-69 587

Kassaflöde från den löpande verksamheten

343 247

206 904

Finansieringsverksamheten

Amortering

-189 000

-189 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-189 000

-189 000

Årets kassaflöde

154 247

17 904

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

908 513

890 608

Likvida medel vid årets slut

1 062 760

908 512

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

Fordringar

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

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

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet

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

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 384 956	1 384 956
	1 384 956	1 384 956

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Filter, ventilation och OVK	1 650	0
Reparation och underhåll	266 529	415 364
Fastighetsförsäkring	71 045	62 277
Kabel-tv & bredband	57 891	52 357
Trädgårdskostnader	12 908	5 625
Fastighetsavgift	152 438	116 190
Sophämtning (renhållning)	3 750	3 750
	566 211	655 563

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Diverse övr kostnader	19 292	22 986
Förbrukningsinventarier	18 793	0
Övrig administration	20 739	29 380
Revisionsarvode (extern)	9 750	8 750
Förvaltningskostnader avt	58 600	55 560
Förvaltningskostnader bes	11 634	0
Förenings- och medlemsver	14 524	0
Förbrukningsmaterial	6 753	1 700
Summa	160 085	118 376

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	53 400	52 550
Lön fastighetsskötsel	0	3 000
Extraarbete	2 100	0
Sociala avgifter	17 201	17 241
Summa	72 701	72 791

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 660 000	23 660 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 660 000	23 660 000
Ingående avskrivningar	-5 463 682	-5 235 932
Årets avskrivningar	-227 750	-227 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 691 432	-5 463 682
Ingående nedskrivningar	-6 827 193	-6 827 193
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 827 193	-6 827 193
Utgående redovisat värde	11 141 375	11 369 125
Taxeringsvärde Skivetorp 1:283		
Taxeringsvärden byggnader	14 145 000	11 442 000
Taxeringsvärden mark	6 180 000	4 050 000
Summa	20 325 000	15 492 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	10 256 375	10 484 125
Bokfört värde mark	885 000	885 000
Summa	11 141 375	11 369 125

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 875	39 645
Skattefordran	0	11 610
Summa	40 875	51 255

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	2,85	2025-04-30	120 000	1 973 000
Stadshypotek AB	4,33	2025-10-30	25 000	2 450 000
Stadshypotek AB	4,64	2025-01-30	0	1 620 000
Stadshypotek AB	4,07	2027-03-01	44 000	1 494 740
			189 000	7 537 740
Kortfristig del av långfristig skuld				-6 087 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				1 450 740

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 6 592 740 kr om fem år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 089 100	22 089 100
	22 089 100	22 089 100

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Marit Jansson
Ordförande

Ida Holmgren
Ledamot

Fredrik Lundberg
Ledamot

Ulrika Skott
Ledamot

Lars-Gunnar Lind
Ledamot

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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



Arsredovisning 2024.pdf
(144471 byte)
SHA-512: f4239f958c130db4450e0f2fe2c0c926b7940
cc3cf5b0faa2df76eb43256b5a81d84713b38785b497b8
fc0afa75d1bb70d1b1a570e622d0f7be2f85f71dac67a

Underskrifter

	2025-03-07 17:26:18 (CET) Marit Jansson Undertecknat med e-legitimation (BankID)
	2025-03-19 19:41:47 (CET) Ida Holmgren Undertecknat med e-legitimation (BankID)
	2025-03-19 20:02:56 (CET) Fredrik Lundberg Undertecknat med e-legitimation (BankID)
	2025-03-19 21:05:08 (CET) Ulrika Skott Undertecknat med e-legitimation (BankID)
	2025-03-20 17:43:51 (CET) Lars Gunnar Lind Undertecknat med e-legitimation (BankID)
	2025-03-21 07:29:06 (CET) Karl Åke Peter Rosengren Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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

SHA-512:

66cd27782cf8408a3d025780ef2637710c354b5ca6079f638e631b51caf9caf88062641934ea98b49cd7eac3438ef26a303fc555a28077f74739b34d196d3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängen i Forshaga för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 trygghetssätt.

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Forshaga dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



RB Brf Ängen.pdf

(161837 byte)
SHA-512: d6d2f56038b209e003cec54e95da4fe85c40c
fe2a2521bfae36d01a31572ef519c50505fe0d43bd0ced
812079ceb0d106a933b344c9854fa4a3d9af0f6048bee

Underskrifter

2025-03-21 07:30:05 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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

SHA-512:
a44c51aa5cb809ca5436f07ab8a614b6d760850434ff0dd7ce38c3034e1e7ccda784adf9397502b4dcaaf7f3333093023a811a5476f83ed3f879867663edaa7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 656828-8442, Sverige.