



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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 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

Marken innehas med äganderätt.

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
Maria Johanna Olivebring	Styrelseledamot

Revisorer

Henrik Blom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2018 och är aktuell.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025** ● Balkonger och byte av fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Garageavgiften höjdes till 300 kr från 1 januari 2024

Twist pågår kring att vi bestridit fakturor från L&G Karlsson om 654 774:- gällande arbetet med ventilation som gjordes 2023.

Övriga uppgifter

Vi har under 2024 haft två trädgårdsdagar där vi gemensamt arbetat i trädgården och gjort små underhåll.

Presto kommer årligen och ser över våra brandsläckare

Ventilationsgruppen har bytt filter på våra aggregat

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 033 277	986 394	930 324	914 554
Resultat efter fin. poster	-125 620	-1 236	-245 056	265 570
Soliditet (%)	1	10	-	-
Yttre fond	216 630	108 315	134 999	71 999
	13			
Taxeringsvärde	864 000	13 864 000	13 864 000	12 665 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	694	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	95,5	-	-
	3			
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	3 793	3 823	2 441
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 421	3 435	3 463	2 441
Sparande per kvm totalyta, kr	210	106	154	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	24	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	138	126	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	56	53	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	222	203	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	2,93	-	-
Räntekänslighet (%)	5,21	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

Det negativa resultatet beror främst på juristkostnader i samband med pågående tvist och på konsultkostnader i samband med balkongprojektet. Vi kommer dock få tillbaka en stor del av kostnaden från försäkringsbolaget när tvisten är klar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 100	-	-	48 100
Fond, yttre underhåll	108 315	-	108 315	216 630
Balanserat resultat	62 356	-1 236	-108 315	-47 196
Årets resultat	-1 236	1 236	-125 620	-125 620
Eget kapital	217 534	0	-125 620	91 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	61 120
Årets resultat	-125 620
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 315
Totalt	-172 816
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-172 816

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 033 277	986 394
Övriga rörelseintäkter	3	14 421	11 777
Summa rörelseintäkter		1 047 698	998 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-520 692	-577 065
Övriga externa kostnader	8	-231 251	-81 509
Personalkostnader	9	-43 875	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 288	-162 270
Summa rörelsekostnader		-988 106	-853 699
RÖRELSERESULTAT		59 592	144 472
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 242	7 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-192 454	-153 367
Summa finansiella poster		-185 212	-145 708
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 620	-1 236
ÅRETS RESULTAT		-125 620	-1 236

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	4 542 027	4 734 315
Pågående projekt	12	654 774	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 196 801	4 734 315
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 196 801	4 734 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 412	4 297
Övriga fordringar	13	568 832	472 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 274	46 122
Summa kortfristiga fordringar		634 518	523 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		504 446	504 446
Summa kassa och bank		504 446	504 446
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 138 964	1 027 709
SUMMA TILLGÅNGAR		6 335 764	5 762 023

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 100	48 100
Fond för yttre underhåll		216 630	108 315
Summa bundet eget kapital		264 730	156 415
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-47 196	62 356
Årets resultat		-125 620	-1 236
Summa ansamlad förlust		-172 816	61 119
SUMMA EGET KAPITAL		91 914	217 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 213 145	2 224 365
Summa långfristiga skulder		4 213 145	2 224 365
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	976 220	2 983 720
Leverantörsskulder		739 077	25 930
Skatteskulder		3 112	2 210
Övriga kortfristiga skulder		145 554	153 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	166 742	154 807
Summa kortfristiga skulder		2 030 705	3 320 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 335 764	5 762 023

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 592	144 472
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	192 288	162 270
	251 880	306 742
Erhållen ränta	7 242	7 659
Erlagd ränta	-178 837	-155 361
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 285	159 040
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 927	23 984
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	704 464	-398 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	766 822	-215 921
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-654 774	-2 401 495
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-654 774	-2 401 495
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 720	-41 415
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 720	-41 415
ÅRETS KASSAFLÖDE	93 328	-2 658 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	971 880	3 630 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 065 208	971 880

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 allmänt	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 årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	996 504	953 412
Rabatter p-platser/garage	0	-275
Hysesintäkter garage	29 100	30 825
Elintäkter laddstolpe	3 500	0
Dröjsmålsränta	0	67
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	1 313	1 313
Administrativ avgift	1 715	0
Öres- och kronutjämning	-1	2
Summa	1 033 277	986 394

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 777
Övriga intäkter	14 421	6 000
Summa	14 421	11 777

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 000
Brandskydd	2 146	2 085
Myndighetstillsyn	0	12 928
Gårdkostnader	482	0
Gemensamma utrymmen	3 300	14 568
Förbrukningsmaterial	1 139	2 310
Summa	7 066	49 891

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	2 799
Trapphus/port/entr	0	19 536
Dörrar och lås/porttele	0	7 824
VVS	8 214	0
Ventilation	22 988	22 410
Tak	2 494	11 973
Summa	33 696	64 542

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 609	42 328
Uppvärmning	220 749	209 474
Vatten	95 785	85 504
Sophämtning/renhållning	27 461	38 704
Summa	387 604	376 010

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 576	50 774
Fastighetsskatt	36 750	35 848
Summa	92 326	86 622

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	120 350	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	8 250
Fritids och trivselkostnader	330	7 450
Föreningskostnader	3 422	7 112
Förvaltningsarvode enl avtal	48 198	46 256
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Administration	2 083	2 509
Konsultkostnader	35 148	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	231 251	81 509

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Löner till kollektivanst	10 000	0
Arbetsgivaravgifter	8 875	7 855
Summa	43 875	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	192 443	153 367
Dröjsmålsränta	11	0
Summa	192 454	153 367

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 246 535	2 845 040
Årets inköp	0	2 401 495
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 246 535	5 246 535
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-512 220	-349 950
Årets avskrivning	-192 288	-162 270
Utgående ackumulerad avskrivning	-704 508	-512 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 542 027	4 734 315
<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 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	654 774	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	654 774	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 070	5 410
Transaktionskonto	104 670	87 223
Borgo räntekonto	456 092	380 211
Summa	568 832	472 844

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	47 274	46 122
Summa	47 274	46 122

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-03-30	3,73 %	2 224 365	2 235 585
Handelsbanken	2025-01-02	4,07 %	965 000	972 500
Handelsbanken	2026-12-01	2,69 %	2 000 000	2 000 000
Summa			5 189 365	5 208 085
Varav kortfristig del			976 220	2 983 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 083 265 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	169	133
Uppl kostn el	4 344	5 469
Uppl kostnad Värme	27 976	29 219
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	18 000
Uppl kostn räntor	17 271	3 654
Uppl kostnad arvoden	6 429	6 429
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 961	5 961
Förutbet hyror/avgifter	86 592	85 942
Summa	166 742	154 807

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 275 000	5 275 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har fått nya digitala vattenmätare vilket innebär att vi nu slipper läsa av förhand.

Vi kommer under mars månad skicka in bygglovsansökan gällande fasadbyte och nya lite större balkonger. Avgiften kommer att höjas med 10 % från 1 mars 2025.

Underskrifter

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

Ale

Agneta Mogren
Styrelseledamot

Håkan Dahlberg
Styrelseledamot

Linda Wallgren
Ordförande

Malin Lundkvist
Styrelseledamot

Maria Olivebring
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 10:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 09:55

DOCUMENT ID:

BJWA_Yjc21x

ENVELOPE ID:

Bkgp_to5n1l-BJWA_Yjc21x

DOCUMENT NAME:

Brf Ängen, 763500-0271 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETA MOGREN a.alternativet@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 14:32 21.03.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.203.234
2. Maria Johanna Olivebring maria.olivebring@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 08:44 21.03.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.106
3. MALIN LUNDKVIST malin.k.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 15:48 23.03.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.154.126
4. HÅKAN DAHLBERG hakan.dahlberg@alltronic.se	Signed Authenticated	24.03.2025 13:49 24.03.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.84
5. Linda Carolina Wallgren lindawallgren81@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:59 26.03.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.143
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	27.03.2025 10:40 27.03.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID 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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan 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 el-ler 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 årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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 ut-ifrån 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 inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-fak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

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 2024 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 fortlopande 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 10:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 09:55

DOCUMENT ID:

Hkm0utochyg

ENVELOPE ID:

S1Wp_toqhJe-Hkm0utochyg

DOCUMENT NAME:

Brf Ängen RB 2024(4722880.1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	27.03.2025 10:48	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	27.03.2025 10:41	Low	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