

Årsredovisning 2024

Brf Ängslycka i Älvängen

769636-6926



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängslycka i Älvängen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Älvängen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svenstorp 1:155	2020	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB, Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Johansson	Ordförande
Emelia Önebro	Styrelseledamot
Miguel Wodgerson	Styrelseledamot
Stela Gusevac-Nissén	Styrelseledamot
Carola Skottlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision
Viktor Gren	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2051.

Avtal med leverantörer

Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Elnät och elhandel	Ale El Ekonomisk Förening
Försäkring	Leif Bolander & Co AB
Lokal	Ale Folketshusförening
Parkering	Apoca Parking Sverige AB
Revisor	BoRevision i Sverige AB
Snöröjning, flis	BMT Mark och Anläggning AB
Vatten, spillvatten, dagvatten	Ale kommun
Återvinning	Renova Miljö AB
Lokalvård	Veterankraft AB
Förvaltning (ek + tekn)	Nabo
Elbilsladdare	Smartcharge

Övrig verksamhetsinformation

Ny/uppdaterad underhållsplan skall göras under kv1 2025 via Nabo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Investering i elladdsstolpar

Investering i betongsuggor för att sänka hastigheten för motorfordon i området.

Nya skyltar för gästparkeringar beställdes och sattes upp.

Höjning av avgifterna: Månadskostnader från februari 2024 blev då 5794kr, ca 10% höjning av avgiften. Under året har inga mer höjningar av avgiften beslutats.

Vattenkostnaden separerades från avgiften på grund av ökning av kostnaden som spåddes fortsätta. I slutet av året beslöt styrelsen att ha en fast och en rörlig del av vattenkostnaden då användningen mellan hushållen varierar. Styrelsens ambition är att föreningens medlemmar skall vara sparsamma med vattnet och därav får man genom en justering vid avläsning en gång per år antingen tillbaka pengar eller betala extra om man använt mer vatten än genomsnittet i föreningen. Den fasta avgiften justeras framöver om priset ändras.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Uppsagt medlemskap i Bostadsrättsföreningarna- organisation. Styrelsen anser att förvaltaren Nabo/Skatteverket tillser att de utbildningar som styrelse behöver går att få via dem.

Teknisk förvaltning- justering av avtal så att det passar Brf behov bättre.

Vinteravtal gemensam el brf. Detta innebär fast kostnad för laddning av elbil under vinter 24/25. Företaget Monta- för elbilsaddning. Avtal avseende brf-ägarnas aktivering och användning/förbrukning.

Avtalet för teknisk förvaltning justerades för att stämma bättre överens med bostadsrättsföreningens behov av skötsel.

Avtal med Veterankraft AB sades upp och ansvar för städ lades till i avtal för teknisk förvaltning för att sänka kostnaderna.

Påminnelse till medlemmarna om vikten av att hålla rent och sortera rätt då detta annars kostar föreningen onödiga straffavgifter vid renhållning.

Övriga uppgifter

Vattenmätning infördes från och med slutet av november. Fast avgift och schablonavgift faktureras brf-ägarna. Rörlig del justeras en gång per år efter använd vattenmängd.

Parkeringar: Nu är de bredare parkeringarna (handikapp) samt parkeringar vid postlådorna gästparkeringar. Övriga är fasta platser (med tillhörande elladdstolpe) eller hyr-platser för boende som önskar en extra parkeringsplats. Fördelningen av parkeringsplatser gjordes så att varje boende skall ha så nära som möjligt till sin fasta parkering, med hänsyn tagen för kostnaden det skulle innebära att sätta elladdstolpar över hela området.

Femårsbesiktning av Brf planeras till maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 471 929	2 255 962	2 037 534	1 974 525
Resultat efter fin. poster	-929 797	-683 778	-426 472	-425 532
Soliditet (%)	67	66	66	65
Yttre fond	1 150 600	694 600	238 600	59 600
Taxeringsvärde	66 957 000	64 746 000	64 746 000	31 219 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	721	653		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	97,4		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 880	12 060	12 239	12 392
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 880	12 060	12 239	12 392
Sparande per kvm totalyta, kr	113	186	262	-126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	3	3	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	39	46	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	71	42	49	
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	2,57	1,46	1,14
Räntekänslighet (%)	16,48	229,47		

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

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. Resultatet för år 2024 är sämre än för år 2023. Den största förändringen beror på att föreningen haft högre driftskostnader och låneräntor jämfört med föregående år. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

I kassaflödesanalysen framgår det att rörelseresultatet för 2024 är positivt, men att likvida medlen har minskat.

Ingen ytterligare avgiftshöjning har gjorts efter senaste höjningen 2024-02-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	80 735 000	-	-	80 735 000
Fond, yttre underhåll	694 600	-	456 000	1 150 600
Balanserat resultat	-1 546 879	-683 778	-456 000	-2 686 658
Årets resultat	-683 778	683 778	-929 797	-929 797
Eget kapital	79 198 942	0	-929 797	78 269 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 686 658
Årets resultat	-929 797
Totalt	-3 616 455

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	456 000
Balanseras i ny räkning	-4 072 455
	-3 616 455

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	2 471 929	2 255 962
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-1
Summa rörelseintäkter		2 471 928	2 255 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-677 567	-372 569
Övriga externa kostnader	8	-114 928	-130 389
Personalkostnader	9	-82 077	-76 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 309 296	-1 309 296
Summa rörelsekostnader		-2 183 867	-1 889 201
RÖRELSERESULTAT		288 061	366 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 268	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 232 125	-1 050 554
Summa finansiella poster		-1 217 857	-1 050 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-929 797	-683 778
ÅRETS RESULTAT		-929 797	-683 778

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	117 153 214	118 462 510
Pågående projekt	12	313 842	0
Summa materiella anläggningstillgångar		117 467 056	118 462 510
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 467 056	118 462 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 408	16 584
Övriga fordringar	13	1 042 067	1 272 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 104	51 444
Summa kortfristiga fordringar		1 105 579	1 340 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	235 797
Summa kassa och bank		0	235 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 105 579	1 576 713
SUMMA TILLGÅNGAR		118 572 635	120 039 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 735 000	80 735 000
Fond för yttre underhåll		1 150 600	694 600
Summa bundet eget kapital		81 885 600	81 429 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 686 658	-1 546 879
Årets resultat		-929 797	-683 778
Summa ansamlad förlust		-3 616 455	-2 230 658
SUMMA EGET KAPITAL		78 269 145	79 198 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 030 610	26 922 720
Summa långfristiga skulder		14 030 610	26 922 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 958 075	13 669 745
Leverantörsskulder		54 320	16 389
Övriga kortfristiga skulder		16 966	17 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	243 519	214 028
Summa kortfristiga skulder		26 272 880	13 917 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 572 635	120 039 223

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	288 061	366 760
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 309 296	1 309 296
	1 597 357	1 676 056
Erhållen ränta	14 268	16
Erlagd ränta	-1 232 125	-1 050 554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	379 499	625 518
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 432	376 082
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 989	-232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	365 056	1 001 368
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-313 842	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-313 842	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-603 780	-603 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-603 780	-603 780
ÅRETS KASSAFLÖDE	-552 566	397 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 242	1 108 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	953 676	1 506 242

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 277 033	2 060 665
Övriga årsavgifter	-1 000	0
Hysesintäkter, p-platser	38 677	40 000
Övriga intäkter	8 488	18 588
Vatten	148 731	136 709
Summa	2 471 929	2 255 962

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	-1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	34 294	37 482
Besiktning och service	0	4 846
Övrigt	76 009	3 125
Snöskottning	44 575	35 213
Summa	154 878	80 666

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 300	375
Försäkringsskador	25 108	0
El	46 500	0
Gård/markytor	5 814	0
Summa	79 722	375

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	19 044	10 994
Vatten	218 783	130 067
Sophämtning	107 545	90 944
Summa	345 372	232 005

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 281	56 398
Övrigt	-250	0
Arvode teknisk förvaltning	38 564	3 125
Summa	97 595	59 523

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 442	4 738
Övriga förvaltningskostnader	24 466	31 547
Revisionsarvoden	17 500	15 625
Ekonomisk förvaltning	54 519	78 479
Summa	114 928	130 389

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 500	52 500
Löner, arbetare	2 100	7 940
Sociala avgifter	21 477	16 507
Summa	82 077	76 947

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 232 120	1 050 554
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	1 232 125	1 050 554

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 826 830	122 826 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 826 830	122 826 830
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 364 320	-3 055 024
Årets avskrivning	-1 309 296	-1 309 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 673 616	-4 364 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	117 153 214	118 462 510
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 243 408</i>	<i>27 243 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 504 000	43 956 000
Taxeringsvärde mark	24 453 000	20 790 000
Summa	66 957 000	64 746 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp av installation av laddstolpar	313 842	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	313 842	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	896	884
Övriga fordringar	0	1 559
Nabo Klientmedelskonto	522 425	1 270 445
Borgo	431 251	0
Redovisningskonto Moms	87 495	0
Summa	1 042 067	1 272 888

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 537	18 902
Försäkringspremier	19 937	0
Förvaltning	13 630	13 630
Förutbet försäkr premier	0	18 912
Summa	57 104	51 444

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2027-07-14	4,25 %	14 030 610	14 030 610
SBAB	2025-04-16	3,79 %	13 065 965	13 416 745
SBAB	2025-05-09	0,99 %	12 892 110	13 145 110
Summa			39 988 685	40 592 465
Varav kortfristig del			25 958 075	13 669 745

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 969 785 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	489
Städning	0	4 386
El	5 623	1 255
Löner	20 348	19 149
Sociala avgifter	6 393	3 575
Förutbetalda avgifter/hyror	211 155	185 174
Summa	243 519	214 028

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 091 830	42 091 830

Underskrifter

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

Stockholm

Emelia Önebro
Styrelseledamot

Miguel Wodgerson
Styrelseledamot

Mikael Johansson
Ordförande

Stela Gusevac-Nissén
Styrelseledamot

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

BoRevision
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 14:10

DOCUMENT ID:

rkz0v8F6kl

ENVELOPE ID:

rJxgCDIKTyg-rkz0v8F6kl

DOCUMENT NAME:

Brf Ängslycka i Älvängen, 769636-6926 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JUAN MIGUEL WODGERSON miguelwodgerson@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:14 01.04.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.30.243
2. Mikael Morgan Johansson xide@live.se	Signed Authenticated	01.04.2025 14:17 01.04.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
3. STELA GUSEVAC-NISSÉN stela.gusevac@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:57 01.04.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.54
4. Anna Charlott Emelia Önebro emelia.onebro@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:39 01.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.243.170
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:01 01.04.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 13.95.19.32

* 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 Ängslycka i Älvängen, org.nr. 769636-6926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängslycka i Älvängen för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångslycka i Älvängen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 14:10

DOCUMENT ID:

BkZAD8K6Jl

ENVELOPE ID:

HyeRw8t61x-BkZAD8K6Jl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ängslycka i Älvängen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	01.04.2025 20:02	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	01.04.2025 20:01	Low	IP: 90.129.192.32

* 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