

Årsredovisning 2024

Brf Ängsullen

769636-5647



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsullen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 2018-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-30 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
Nol 18:74	2024	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 501 kvm. Byggnadernas totalyta är 2501 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Emil Pettersson	Ordförande
Maria Ljungquist	Styrelseledamot
Michel Söderberg	Styrelseledamot
Niklas Dahl	Styrelseledamot
Sandra Börjesson	Styrelseledamot

Valberedning

Nova Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Borevision AB

Susanne Andersson

Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-24. Fastställande av nya stadgar som togs upp under årsmötet..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● Kontroll inför ommålning av fasader och eventuell tvätt av fasad.

Avtal med leverantörer

El	Ale El
Snöröjning	Hagens Lantbruk
Vatten och avlopp	Ale Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ale Nol GA:15, med en andel på 0.012%.

Samfälligheten förvaltar vägarna i anslutning till fastigheten. Fastigheten är delägare med 20/1628 andelar i gemensamhetsanläggningen Ale Nol GA:15, med Nol-Alafors vägförening som ändamål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 1%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 39 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 261 172	1 222 911	1 209 184	1 262 388
Resultat efter fin. poster	-734 652	-550 538	-487 826	-370 172
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	374 215	274 175	174 135	74 095
Taxeringsvärde	49 489 000	42 070 000	42 070 000	42 070 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	504	488	483	238
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,4	99,6	47,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 502	9 598	9 723	9 859
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 502	9 598	9 723	9 859
Sparande per kvm totalyta, kr	157	231	256	303
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	3	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	43	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	46	46	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,12	0,97	0,96
Räntekänslighet (%)	18,84	19,68	20,11	41,45

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 vatten (totalt 91 641 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	60 274 100	-	-	60 274 100
Upplåtelseavgifter	5 165 900	-	-	5 165 900
Fond, yttre underhåll	274 175	-	100 040	374 215
Balanserat resultat	-1 058 077	-550 538	-100 040	-1 708 655
Årets resultat	-550 538	550 538	-734 652	-734 652
Eget kapital	64 105 560	0	-734 652	63 370 908

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 708 655
Årets resultat	-734 652
Totalt	-2 443 307

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 040
Balanseras i ny räkning	-2 543 347
	-2 443 307

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	1 261 172	1 222 911
Övriga rörelseintäkter		9 387	4 706
Summa rörelseintäkter		1 270 559	1 227 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-252 131	-219 057
Övriga externa kostnader	7	-75 086	-108 930
Personalkostnader	8	-75 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 128 312	-1 128 312
Summa rörelsekostnader		-1 531 239	-1 522 009
RÖRELSERESULTAT		-260 680	-294 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 878	14 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-498 850	-271 026
Summa finansiella poster		-473 972	-256 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-734 652	-550 538
ÅRETS RESULTAT		-734 652	-550 538

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	85 866 752	86 995 064
Summa materiella anläggningstillgångar		85 866 752	86 995 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 866 752	86 995 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 183	-4 681
Övriga fordringar	11	1 400 848	1 212 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 287	53 371
Summa kortfristiga fordringar		1 463 318	1 260 727
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 678	2 476
Summa kassa och bank		8 678	2 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 471 996	1 263 203
SUMMA TILLGÅNGAR		87 338 748	88 258 267

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 440 000	65 440 000
Fond för yttre underhåll		374 215	274 175
Summa bundet eget kapital		65 814 215	65 714 175
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 708 655	-1 058 077
Årets resultat		-734 652	-550 538
Summa ansamlad förlust		-2 443 307	-1 608 615
SUMMA EGET KAPITAL		63 370 908	64 105 560
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 842 500	16 142 500
Summa långfristiga skulder		7 842 500	16 142 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 922 000	7 862 000
Leverantörsskulder		32 984	0
Övriga kortfristiga skulder		31 081	30 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	139 275	117 507
Summa kortfristiga skulder		16 125 340	8 010 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 338 748	88 258 267

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-260 680	-294 391
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 128 312	1 128 312
	867 632	833 921
Erhållen ränta	24 878	14 879
Erlagd ränta	-479 275	-271 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	413 235	577 123
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 718	-29 716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 558	26 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	465 511	574 254
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30 500	30 500
Amortering av lån	-270 500	-342 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-311 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 511	262 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 183 936	921 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 409 447	1 183 936

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsullen 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 - 4 %

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	1 169 502	1 160 844
Vatten	91 641	59 017
El	0	3 050
Summa	1 261 143	1 222 911

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	9 416	4 706
Summa	9 416	4 706

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöskottning	16 250	14 870
Service värmeanläggning	22 050	0
Summa	38 300	14 870

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	7 600	6 715
Vatten	115 372	108 644
Summa	122 972	115 359

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 859	48 828
Samfällighet	40 000	40 000
Summa	90 859	88 828

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	9 399	10 060
Juridiska kostnader	2 375	17 313
Revisionsarvoden	18 000	14 000
Kameral förvaltning	45 312	42 500
Konsultkostnader	0	25 056
Summa	75 086	108 930

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Summa	75 710	65 710

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	498 850	271 026
Summa	498 850	271 026

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 380 000	90 380 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 380 000	90 380 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 384 936	-2 256 624
Årets avskrivning	-1 128 312	-1 128 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 513 248	-3 384 936
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 866 752	86 995 064
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 615 000</i>	<i>13 615 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 271 000	31 681 000
Taxeringsvärde mark	17 218 000	10 389 000
Summa	49 489 000	42 070 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	79	77
Övriga fordringar	0	30 500
Nabo Klientmedelskonto	426 871	226 236
Borgo	973 897	955 223
Summa	1 400 848	1 212 037

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 497	3 497
Försäkringspremier	40 671	37 302
Förvaltning	13 119	12 572
Summa	57 287	53 371

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,48 %	7 500 000	7 740 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,95 %	8 300 000	8 300 000
Stadshypotek	2028-12-01	1,18 %	7 964 500	7 964 500
Summa			23 764 500	24 004 500
Varav kortfristig del			15 922 000	7 862 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 054 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	780	789
Utgiftsräntor	19 575	0
Förutbetalda avgifter/hyror	104 420	101 968
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 750
Summa	139 275	117 507

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Ale

Hans Emil Pettersson
Ordförande

Maria Ljungquist
Styrelseledamot

Michel Söderberg
Styrelseledamot

Niklas Dahl
Styrelseledamot

Sandra Börjesson
Styrelseledamot

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

Borevision
Susanne Andersson
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 09:59

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 23.04.2025 12:23

DOCUMENT ID:
B1g8skBlkgx

ENVELOPE ID:
Sygmjyrikgg-B1g8skBlkgx

DOCUMENT NAME:
Brf Ängsullen, 769636-5647 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bertil Niklas Dahl niklas.dahl@kosangas.se	Signed Authenticated	23.04.2025 12:36 23.04.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.173.122
2. MARIA LJUNGQUIST marialjungquist@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2025 12:53 23.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.161.39
3. Hans Emil Pettersson emil.h.pettersson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:13 23.04.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 192.157.8.232
4. MICHEL SÖDERBERG michel.soderberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:03 23.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.37
5. SANDRA KAROLINA BÖRJESSON sandra_15_14@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 16:19 23.04.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.185.153
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	24.04.2025 09:59 24.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsullen, org.nr. 769636-5647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsullen 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 Bostadsrättsföreningen Ångsullen 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Ale

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 09:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 12:23

DOCUMENT ID:

rkfls1BL1ex

ENVELOPE ID:

HJfHs1S8ygx-rkfls1BL1ex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Ängsullen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	24.04.2025 09:59	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	24.04.2025 09:59	Low	IP: 90.230.60.153

* 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