

Brf Ängsmarken 3 & 4
Org nr 769608-6466

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ängsmarken 3 & 4 får härmed avge årsredovisning för år 2024, föreningens tjugoandra verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-11, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anne von Goës	Ordförande	2025
Åke Johansson	Kassör	2025
Alexander Zanton	Sekreterare	2025
Rikard Westerberg	Ledamot	2025
Filip Berglund	Suppleant	2025
Jacques Lombard	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Isak Roth, Jacques Lombard och Peter Borg. Isak Roth valdes som sammankallande.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp för 2024, 57 300 kr, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Ängsmarken 3 och 4 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns bostadshus med nybyggnadsår 1938.

Fastigheterna innehåller 37 lägenheter. Föreningen upplåter 34st lägenheter med bostadsrätt, 3st lägenheter med hyresrätt, 1st garage med hyresrätt, 12st p-platser med hyresrätt och 4st lokaler med hyresrätt.

Föreningens säte är i Stockholm på Stora Essingen med organisationsnummer 769608-6466.

Total boyta 1 514 m², lokalyta 221 m².

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Under året har följande fem bostadsrätter överlåtits av medlemmar.

Lgh 211003	100%	Emil Nävemark
Lgh 231003	50%	Lucas Sand
Lgh 231003	50%	Mathilda Danneker
Lgh 231009	100%	Annika Hedin
Lgh 231014	100%	Richard Poole
Han sålde den under året		
Lgh 231014	100%	Oscar Sönnergren
Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna.		

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Under år 2004 har följande åtgärder utförts:

- Stambyte samt renovering av badrum.

Under år 2006 har följande åtgärder utförts:

- Ommålning i trapphus
- Säkerhetsdörrar och nya lås till lägenheterna
- Nytt låssystem till fastigheten
- Åtgärd av obalans i värmesystem
- Renovering av terrassen i 21:an
- OVK-besiktning

Under år 2007 har följande åtgärder utförts:

- Installation av bergvärme
- Upprättande av underhållsplan
- Radonmätning

Under år 2008 har följande åtgärder utförts:

- Reparation av vatten och avloppsrör till 21:an
- Energideklaration

Under år 2009 har följande åtgärder utförts:

- Rensning och spolning av stammar och avloppsrör
- Byte av termostaterna på elementen i lägenheterna
- Målning av väggarna i källaren

Under år 2011 har följande åtgärder utförts:

- Renovering av taket
- Byte av fasaden
- Byte av rören i plattan

Under år 2013 har följande åtgärder utförts:

- Lokal omvandlats till bostadsrätt.

Under år 2014 har följande åtgärder utförts:

- Framsidan av huset gjordes om

Under år 2016 har följande åtgärder utförts:

- Ombyggnad av hyreslägenhet till bostadsrätt

Under år 2017 har följande åtgärder utförts:

- Renovering av tvättstugan
- Spolning av stammarna

Under år 2019 har följande åtgärder utförts:

- Radonmätning
- Energideklaration
- Underhållsarbete på tak

Under år 2020 har följande åtgärder utförts:

- OVK-besiktning

Under år 2024 har följande åtgärder utfört:

- Spolning av stammarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under våren och hösten var det städdag.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 297 013	1 311 109	1 284 981	1 281 336
Total årsavgift	kr	722 268	722 268	722 268	722 268
Hysesintäkter	kr	562 906	579 160	562 713	556 868
Kostnad el	kr	-291 147	-347 059	-422 619	-288 536
Kostnad reparationer och underhåll	kr	-58 611	-25 670	-19 505	-78 337
Rörelseresultat	kr	-185 564	26 797	-170 353	32 776
Resultat efter finansiella poster	kr	-123 161	67 943	-148 796	61 243
Soliditet	%	97	97	95	92
Likviditet	%	699	543	482	807
Balansomslutning	kr	26 507 930	26 654 238	27 131 020	28 223 675
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	504	504	504	504
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	533	533	533	533
Skuldsättning per kvm	kr	254	254	536	1 100
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	332	332	701	1 439
Energikostnad per kvm	kr	211	236	271	178
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,7	0,7	1,4	2,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,6	0,6	1,3	2,7
Sparande per kvm	kr	208	288	220	284
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	55,7	52,4	56,2	56,4

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	20 348 966	6 516 993	466 237	-1 489 644	67 943
Reservering till yttre fond			181 000	-181 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				67 943	-67 943
Årets resultat					-123 161
Belopp vid årets utgång	20 348 966	6 516 993	647 237	-1 602 701	-123 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 602 701
Årets resultat	-123 161
	<u>-1 725 862</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	354 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-50 038
I ny räkning balanseras	-2 029 824
	<u>-1 725 862</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-123 161
Dispositioner	-303 962
	<u>-427 123</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	951 199
---	---------

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

1 297 013

1 311 109

Övriga rörelseintäkter

0

67 872

Summa rörelseintäkter

1 297 013

1 378 981

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-776 906

-726 843

Periodiskt underhåll

5

-50 038

0

Övriga externa kostnader

6

-141 802

-117 770

Arvoden och personalkostnader

7

-71 414

-65 154

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-442 417

-442 417

Summa rörelsekostnader

-1 482 577

-1 352 184

Rörelseresultat

-185 564

26 797

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

89 430

76 665

Räntekostnader

-27 027

-35 519

Summa finansiella poster

62 403

41 146

Resultat efter finansiella poster

-123 161

67 943

Årets resultat

-123 161

67 943

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

-123 161

67 943

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

50 038

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-354 000

-181 000

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

-427 123

-113 057

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	24 611 725	25 054 142
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 611 725	25 054 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 000	4 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 000	4 000
Summa anläggningstillgångar		24 615 725	25 058 142
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 681	3 850
Övriga fordringar	10	67	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 077	28 417
Klientmedel i SHB		1 818 457	1 533 328
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 863 282	1 565 643
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		28 923	30 453
<i>Summa kassa och bank</i>		28 923	30 453
Summa omsättningstillgångar		1 892 205	1 596 096
Summa tillgångar		26 507 930	26 654 238

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

26 865 959

26 865 959

Fond för yttre underhåll

647 237

466 237

Summa bundet eget kapital

27 513 196

27 332 196

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 602 701

-1 489 644

Årets resultat

-123 161

67 943

Summa fritt eget kapital

-1 725 862

-1 421 701

Summa eget kapital

25 787 334

25 910 495

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

450 000

450 000

Leverantörsskulder

36 155

45 573

Skatteskulder

7 127

6 187

Övriga skulder

13

43 292

38 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 022

203 083

Summa kortfristiga skulder

720 596

743 743

Summa eget kapital och skulder

26 507 930

26 654 238

Kassaflödesanalys

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

-185 564

26 797

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

442 417

442 417

Utdelning

56 000

56 000

Erhållen ränta

33 430

20 665

Erlagd ränta

-27 027

-35 519

319 256

510 360

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-12 510

-4 887

Ökning/minskning leverantörsskulder

-9 418

4 721

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del
av skulder till kreditinstitut)

-13 729

-49 446

Kassaflöde från den löpande verksamheten

283 599

460 748

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

—

—

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

0

-500 000

—

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-500 000

Årets kassaflöde

283 599

-39 252

Likvida medel vid årets början

1 563 782

1 603 033

Likvida medel vid årets slut

1 847 380

1 563 782

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,83 % per år
Stambyte	2 % per år
Dörrar/lås	5 % per år
Värmesystem	3,33 % per år
Målning trapphus	10 % per år
Altanrenovering	5 % per år
Värmepump	5% per år
Fasadrenovering	6,67 % per år
Vattenbehandlare	10 % per år
Standardförb. HR-lgh	10 % per år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Total årsavgift beräknas som summan av alla årsavgifter med samtliga fördelningsgrunder.

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Hyresintäkter

Hyresintäkter beräknas som summan av alla hyresintäkter där ett hyresförhållande eller arrende föreligger.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	682 668	682 668
Årsavgifter Kabel-TV	39 600	39 600
Hyror lokaler	181 312	216 516
Hyror parkering	79 900	74 400
Hyror bostäder	237 188	225 444
Övriga hyresintäkter	61 306	59 200
Hyrestillägg Kabel-TV	3 200	3 600
Övriga intäkter	11 839	9 681
Brutto	1 297 013	1 311 109
Summa nettoomsättning	1 297 013	1 311 109

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	61 315	49 374
Reparationer, löpande underhåll	58 611	25 670
Elavgifter	291 147	347 059
Vatten och avlopp	82 571	70 870
Renhållning	99 511	61 933
Försäkringar	32 368	30 340
Kabel-TV / Internet	61 216	58 266
Övriga fastighetskostnader	5 788	469
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 380	82 863
Summa driftskostnader	776 907	726 844

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Avloppsrensning	50 038	0
Summa periodiskt underhåll	<u>50 038</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Kontorsmaterial	400	1 558
Porto	2 370	0
Förlust hyresfordringar	13 803	0
Revision	23 400	22 500
Föreningsmöten	3 207	2 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 925	63 305
Övriga förvaltningskostnader	19 254	14 900
Medlems- och föreningsavgifter	13 443	13 507
Summa övriga externa kostnader	<u>141 802</u>	<u>117 770</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	57 300	52 501
Sociala kostnader	14 114	12 653
Summa arvoden, personalkostnader	<u>71 414</u>	<u>65 154</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	32 816	20 293
Övriga ränteintäkter	614	372
Utdelning MBF	56 000	56 000
Summa finansiella intäkter	<u>89 430</u>	<u>76 665</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 078 390	22 078 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 078 390	22 078 390
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 452 812	-6 010 395
Årets avskrivningar	-442 417	-442 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 895 229	-6 452 812
Utgående planenligt värde	<u>15 183 161</u>	<u>15 625 578</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 428 564	9 428 564
Utgående planenligt värde	9 428 564	9 428 564
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>24 611 725</u>	<u>25 054 142</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 749 000	20 749 000
Taxeringsvärde mark	39 258 000	39 258 000
	<u>60 007 000</u>	<u>60 007 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 600 000	57 600 000
Lokaler	2 407 000	2 407 000
	<u>60 007 000</u>	<u>60 007 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	67	48
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>67</u>	<u>48</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SEB	4,24	90-dagars rörligt	450 000
Summa skulder till kreditinstitut			450 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-450 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			450 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	11 702 000	11 702 000
Summa ställda säkerheter	<u>11 702 000</u>	<u>11 702 000</u>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	17 186	15 747
Sociala avgifter	14 114	12 653
Skulder till MBF	1 492	0
Deponerade medel	10 500	10 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>43 292</u>	<u>38 900</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Anne von Goës
Ordförande

Åke Johansson

Alexander Zanton

Rikard Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

ANNE VON GOËS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 02:46:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anne von Goës

Anne von Goës

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.98.190.70

ÅKE JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 07:42:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åke Lennart Johansson

Åke Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.250.135.99

ALEXANDER ZANTON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 07:18:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Zanton

Alexander Zanton

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.78.6

RIKARD WESTERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 19:01:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD WESTERBERG

Rikard Westerberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.151.215.199

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 06:49:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.105

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 & 4 769608-6466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 & 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ångmarken 3 & 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 06:50:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.105