

Årsredovisning 2024

Brf Vena Ängar

769632-0154



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vena Ängar

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-04 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
Rödklinten 1	2019	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 376 kvm. Byggnadernas totalyta är 1376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Johansson	Ordförande
Marcus Jan Budesinsky	Styrelseledamot
Gunilla Johansson	Styrelseledamot
Lars Mathias Karl Enrique Rönngren	Styrelseledamot
Mikaela Brynolfsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Revisorer

Anders Dahnér	Auktoriserad Revisor	KPMG AB
---------------	----------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tega Ängar Samfällighetsförening, med en andel på 9,06%.

Samfälligheten förvaltar förvaltar den gemensamma anläggningen Vallmon GA:1 bestående av en lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi bytte bank från Danske Bank till Handelsbanken (Stadshypotek) i september 2024 och fick nya lånevillkor då dessa hade gått ut. Vi höjde amorteringen från 82 000 till 130 000 kr per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 587 226	1 316 291	1 151 538	1 095 422
Resultat efter fin. poster	-215 387	-317 542	-333 826	-209 268
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	265 000	207 000	149 000	91 000
Taxeringsvärde	30 742 000	30 742 000	30 742 000	25 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 057	895	779	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	88,9	93,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 210	13 249	13 314	13 412
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 210	13 249	13 314	13 412
Sparande per kvm totalyta, kr	172	94	82	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	161	160	204	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	60	64	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	220	269	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,05	1,19	1,00
Räntekänslighet (%)	12,55	14,80	17,09	-

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 el och vatten (totalt 146 416 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet för året är positivt.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	45 220 000	-	-	45 220 000
Upplåtelseavgifter	4 200 000	-	-	4 200 000
Fond, yttre underhåll	207 000	-	58 000	265 000
Balanserat resultat	-824 586	-317 542	-58 000	-1 200 128
Årets resultat	-317 542	317 542	-215 387	-215 387
Eget kapital	48 484 872	0	-215 387	48 269 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 200 128
Årets resultat	-215 387
Totalt	-1 415 515
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	58 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 406
Balanseras i ny räkning	-1 472 109
	-1 415 515

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	1 587 226	1 316 291
Övriga rörelseintäkter	3	29 311	68 969
Summa rörelseintäkter		1 616 537	1 385 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-747 478	-777 901
Övriga externa kostnader	9	-83 864	-77 503
Personalkostnader	10	-32 855	-32 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 630	-446 340
Summa rörelsekostnader		-1 314 827	-1 334 598
RÖRELSERESULTAT		301 710	50 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 281	7 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-526 377	-375 579
Summa finansiella poster		-517 096	-368 204
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-215 387	-317 542
ÅRETS RESULTAT		-215 387	-317 542

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 627 478	66 073 818
Maskiner och inventarier	13	42 461	0
Pågående projekt		0	116 875
Summa materiella anläggningstillgångar		65 669 939	66 190 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 669 939	66 190 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 019	6 681
Övriga fordringar	14	23 408	198 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 525	50 725
Summa kortfristiga fordringar		113 952	255 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		878 798	685 837
Summa kassa och bank		878 798	685 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		992 750	941 293
SUMMA TILLGÅNGAR		66 662 688	67 131 986

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 420 000	49 420 000
Fond för yttre underhåll		265 000	207 000
Summa bundet eget kapital		49 685 000	49 627 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 200 128	-824 586
Årets resultat		-215 387	-317 542
Summa fritt eget kapital		-1 415 515	-1 142 128
SUMMA EGET KAPITAL		48 269 485	48 484 872
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 512 500	4 698 000
Summa långfristiga skulder		13 512 500	4 698 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 665 000	13 532 000
Leverantörsskulder		9 500	184 519
Övriga kortfristiga skulder		149	160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	206 054	232 435
Summa kortfristiga skulder		4 880 703	13 949 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 662 688	67 131 986

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	301 710	50 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	450 630	446 340
	752 340	497 002
Erhållen ränta	9 281	7 375
Erlagd ränta	-551 538	-317 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	210 082	186 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	141 504	-163 459
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-176 250	148 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 336	172 275
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	70 125	-116 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	70 125	-116 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 500	-89 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 500	-89 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 961	-34 100
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 837	719 937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	878 798	685 837

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vena Ängar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, el, kabel-tv, 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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 302 204	1 097 964
Hysesintäkter, p-platser	123 845	84 250
Vatten	77 525	67 988
El	74 321	65 969
Övriga intäkter	9 331	120
Summa	1 587 226	1 316 291

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Elprisstöd	0	53 964
Övriga intäkter	31 528	0
Försäkringsersättning	0	15 010
Övriga rörelseintäkter	-2 215	0
Summa	29 311	68 969

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	128 516	148 852
Besiktning och service	64 259	12 927
Trädgårdsarbete	13 944	7 294
Snöskottning	42 311	83 432
Summa	249 030	252 505

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 668	0
Dörrar och lås/porttele	23 563	0
Ventilation	18 398	16 750
Försäkringsärende/vattenskada	4 099	15 010
Summa	47 727	31 760

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	1 406	0
Summa	1 406	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	221 089	219 963
Återbetalning elstöd	0	20 000
Vatten	97 902	82 798
Sophämtning	39 540	62 921
Summa	358 531	385 681

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 299	14 259
Självrisker	0	31 500
Bredband/Kabeltv	54 016	54 727
Samfällighet	7 469	7 469
Summa	90 784	107 955

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	625	2 259
Övriga förvaltningskostnader	20 709	15 817
Revisionsarvoden	25 438	23 063
Ekonomisk förvaltning	37 092	36 364
Summa	83 864	77 503

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 855	7 854
Summa	32 855	32 854

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	45	127
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	526 332	375 452
Summa	526 377	375 579

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 120 000	68 120 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 120 000	68 120 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 046 182	-1 599 842
Årets avskrivning	-446 340	-446 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 492 522	-2 046 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 627 478	66 073 818
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 538 000</i>	<i>14 538 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	4 742 000	4 742 000
Summa	30 742 000	30 742 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	46 751	0
Utgående anskaffningsvärde	46 751	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 290	0
Utgående avskrivning	-4 290	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 461	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33	50
Skattefordringar	23 375	0
Övriga fordringar	0	198 000
Summa	23 408	198 050

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 618	35 245
Försäkringspremier	15 204	4 963
Förvaltning	10 703	10 517
Summa	74 525	50 725

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-09-30	2,71 %	4 310 500	5 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,70 %	4 891 000	4 891 000
Stadshypotek	2027-09-30	2,66 %	4 310 500	3 641 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,12 %	4 665 500	4 698 000
Summa			18 177 500	18 230 000
Varav kortfristig del			4 665 000	13 532 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 527 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 720
El	27 428	30 543
Utgiftsräntor	33 194	58 355
Förutbetalda avgifter/hyror	120 432	118 817
Beräknat revisionsarvode	25 000	22 000
Summa	206 054	232 435

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

Underskrifter

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

Kungälv kommun

Gunilla Johansson
Styrelseledamot

Lars Mathias Karl Enrique Rönngren
Styrelseledamot

Malin Johansson
Ordförande

Marcus Jan Budesinsky
Styrelseledamot

Mikaela Brynolfsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 22:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 09:38

DOCUMENT ID:

r1hGuMKTkx

ENVELOPE ID:

Byzjf_GK6ye-r1hGuMKTkx

DOCUMENT NAME:

Brf Vena Ängar, 769632-0154 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Jan Budesinsky budde93@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:57 01.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.19
2. GUNILLA IRMA EVELYN JOHANSSON gunilla.johansson@volvocars.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:02 01.04.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.138
3. LARS MATHIAS KARL ENRIQUE RÖNNGREN mathiasronngren@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:42 01.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.218.74
4. MIKAELA BRYNOLFSSON mikaela.brynolfsson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:53 01.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.146.65
5. Malin Birgitta Johansson m.johansson87@outlook.com	Signed Authenticated	01.04.2025 20:18 01.04.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.61.246
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	02.04.2025 22:36 02.04.2025 22:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.43.166

* 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 Bostadsrättsföreningen Vena Ängar, org. nr 769632-0154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vena Ängar för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 uppger, 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 huruvida 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. 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, förfälskning, 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Vena Ångar för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 22:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 09:38

DOCUMENT ID:

Sk7ifOGFp1l

ENVELOPE ID:

HybizOMtpJe-Sk7ifOGFp1l

DOCUMENT NAME:

RB BRF Vena Ängar 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	02.04.2025 22:37	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	02.04.2025 22:36	Low	IP: 78.82.43.166

* 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