

Årsredovisning 2024

Brf Ängsrutan

769611-0845



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsrutan

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-31 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
KOLLA 3:39	2004	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 548 kvm. Byggnadernas totalyta är 2548 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Hagbert	Ordförande
Elin Hedeback	Styrelseledamot
Jesper Eriksson	Styrelseledamot
Mesud Avdagic	Styrelseledamot
Peter Gennemark	Suppleant
Tobias Johansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jonas Töllbäck	Revisor
----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-02. Godkännande av nya medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Ommålning och reparation av samtliga fasader.

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll av ventilationsfläktar enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smekalles Ängs Samfällighetsförening, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, snöröjning, sophämtning. Carportlänga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 13% under 2024 på grund av ränteläget och inflation. Vi har lagt om våra lån 16 maj.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 13%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 852 865	1 632 148	1 585 064	1 623 710
Resultat efter fin. poster	-289 468	-4 529 684	68 882	133 259
Soliditet (%)	56	57	63	63
Yttre fond	64 000	694 517	630 517	566 517
Taxeringsvärde	60 520 000	58 369 000	58 369 000	58 369 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	637	679	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	99,7	99,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 217	9 054	7 921	8 016
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 217	9 054	7 921	8 016
Sparande per kvm totalyta, kr	44	12	185	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	57	52	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	57	52	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	3,32	1,63	1,61
Räntekänslighet (%)	12,93	14,21	11,67	-

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 90 349 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

Föreningens ekonomi under 2024 belastades av ökade kostnader till följd av det höga ränteläget, vilket ledde till ett negativt resultat för året. I början av 2025 kvarstod de höga räntorna, men ränteläget har sedan dess förbättrats avsevärt, vilket ger en positiv prognos för kommande bokslut. Under året har även en uppdaterad underhållsplan tagits fram, vilket innebär en engångskostnad som kan påverka resultatet för 2025 negativt. Styrelsen arbetar dock för att hålla de faktiska kostnaderna under budget.

Genomförda åtgärder inkluderar en hyreshöjning från årsskiftet 2025, en ny underhållsplan för att ge bättre överblick över framtida kostnader, samt en planerad översyn av föreningens lånefinansiering för att minska känsligheten för ränteförändringar.

Med hänsyn till det förbättrade ränteläget, god likviditet och vidtagna åtgärder ser styrelsen positivt på föreningens ekonomiska utveckling framåt.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	29 771 000	-	-	29 771 000
Upplåtelseavgifter	4 704 000	-	-	4 704 000
Fond, yttre underhåll	694 517	-	-630 517	64 000
Balanserat resultat	11 585	-4 529 684	630 517	-3 887 583
Årets resultat	-4 529 684	4 529 684	-289 468	-289 468
Eget kapital	30 651 417	0	-289 468	30 361 949

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 887 583
Årets resultat	-289 468
Totalt	-4 177 051
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	64 000
Balanseras i ny räkning	-4 241 051
	-4 177 051

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	1 852 870	1 632 148
Övriga rörelseintäkter	2	-5	4 929
Summa rörelseintäkter		1 852 865	1 637 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-799 086	-4 918 019
Övriga externa kostnader	8	-80 592	-74 914
Personalkostnader	9	-75 300	-72 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 904	-401 904
Summa rörelsekostnader		-1 356 882	-5 467 117
RÖRELSERESULTAT		495 983	-3 830 041
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 837	18 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-804 288	-718 239
Summa finansiella poster		-785 451	-699 644
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-289 468	-4 529 684
ÅRETS RESULTAT		-289 468	-4 529 684

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 095 294	53 497 198
Summa materiella anläggningstillgångar		53 095 294	53 497 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 095 294	53 497 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 366	5 523
Övriga fordringar	12	35 081	9 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 520	25 521
Summa kortfristiga fordringar		127 967	40 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		929 132	575 600
Summa kassa och bank		929 132	575 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 057 099	616 467
SUMMA TILLGÅNGAR		54 152 393	54 113 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 475 000	34 475 000
Fond för yttre underhåll		64 000	694 517
Summa bundet eget kapital		34 539 000	35 169 517
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 887 583	11 585
Årets resultat		-289 468	-4 529 684
Summa fritt eget kapital		-4 177 051	-4 518 100
SUMMA EGET KAPITAL		30 361 949	30 651 417
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 727 000	7 727 000
Summa långfristiga skulder		7 727 000	7 727 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 756 748	15 342 083
Leverantörsskulder		54 214	117 219
Skatteskulder		22 328	16 616
Övriga kortfristiga skulder		0	14 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	230 154	245 282
Summa kortfristiga skulder		16 063 444	15 735 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 152 393	54 113 665

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	495 983	-3 830 041
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 904	401 904
	897 887	-3 428 137
Erhållen ränta	15 572	18 595
Erlagd ränta	-785 976	-703 870
Erhållen utdelning	3 265	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130 748	-4 113 411
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 100	6 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-104 781	88 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-61 133	-4 018 502
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	3 085 335
Amortering av lån	-85 335	-199 115
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	414 665	2 886 220
ÅRETS KASSAFLÖDE	353 532	-1 132 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	575 600	1 707 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	929 132	575 600

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsrutan 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 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 0,85 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 725 409	1 541 676
Vatten	127 287	90 352
Övriga intäkter	169	5 049
Summa	1 852 865	1 637 076

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	6 906	0
Trädgårdsarbete	14 138	0
Övrigt	3 344	0
Summa	24 388	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 079	0
VA	0	2 501
Värme	15 710	74 504
Ventilation	24 637	7 283
El	0	3 258
Tak	56 360	0
Fasader	0	18 819
Försäkringsärende/vattenskada	2 431	0
Summa	101 217	106 365

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	4 158 448
Summa	0	4 158 448

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	117 838	145 112
Summa	117 838	145 112

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 533	48 764
Samfällighet	271 510	236 442
Fastighetsskatt	228 600	222 888
Summa	555 643	508 094

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 170	0
Revisionsarvoden	28 531	26 750
Övriga förvaltningskostnader	14 471	12 752
Ekonomisk förvaltning	36 420	35 412
Summa	80 592	74 914

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	55 000
Sociala avgifter	18 000	17 280
Summa	75 300	72 280

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	804 288	718 215
Övriga räntekostnader	0	24
Summa	804 288	718 239

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 950 000	59 950 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 950 000	59 950 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 452 802	-6 050 898
Årets avskrivning	-401 904	-401 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 854 706	-6 452 802
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 095 294	53 497 198
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500 000</i>	<i>12 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 036 000	31 469 000
Taxeringsvärde mark	28 484 000	26 900 000
Summa	60 520 000	58 369 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 192	9 823
Övriga fordringar	22 889	0
Summa	35 081	9 823

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 487	156
Försäkringspremier	24 607	21 086
Förvaltning	4 426	4 279
Summa	86 520	25 521

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2028-12-21	1,41 %	7 727 000	7 727 000
Swedbank	2024-03-28	4,84 %		5 575 083
Swedbank	2024-03-28	5,01 %		6 767 000
Swedbank	2024-01-28	4,86 %		2 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,77 %		1 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	7 767 000	
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	7 989 748	
Summa			23 483 748	23 069 083
Varav kortfristig del			15 756 748	15 342 083

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 914 848 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	45 929	27 617
Förutbetalda avgifter/hyror	158 225	137 173
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	54 492
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Summa	230 154	245 282

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 475 000	25 475 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi anlitar Nabo för att upprätta en ny underhållsplan.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Christian Hagbert
Ordförande

Elin Hedback
Styrelseledamot

Jesper Eriksson
Styrelseledamot

Mesud Avdagic
Styrelseledamot

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

Jonas Töllbäck
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

B10-WVUXgx

ENVELOPE ID:

ByMpbWEIelg-B10-WVUXgx

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsrutan, 769611-0845 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN HAGBERT christian.hagbert@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:07 05.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.70.74
2. ELIN HEDEBACK elin.hedebach@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:48 05.05.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.195.198
3. MESUD AVDAGIC mesud.avdagic@vgregion.se	Signed Authenticated	12.05.2025 09:32 12.05.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.213.196
4. JESPER WIDSTRÖM jesperwidstrom@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:39 12.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.214.15
5. CLAES JONAS TÖLLBÄCK jonas.tollback@cedra.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:12 12.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.219.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Ängsrutan
Org.nr. 769611-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ängsrutan för år 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ängsrutan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

ryxTZZVLlee

ENVELOPE ID:

r1TZZVUgex-ryxTZZVLlee

DOCUMENT NAME:

RB - 2024-12-31 - BRF Ängsrutan.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK	 Signed	12.05.2025 10:13	eID	Swedish BankID
jonas.tollback@cedra.se	Authenticated	12.05.2025 10:13	Low	IP: 178.174.219.90

* 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