

Årsredovisning 2024

Brf Förslövs Ängslycka

769639-1155



 Skrl8xDaJx-HJ888lvTJI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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 Båstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Slammarp 64:65	2023	Båstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen delar gemensamhetsanläggning för väg berörande Slammarp 64:60 och Slammarp 64:65 med Brf Förslövs Ängar. Med väg avses vägbana, trottoar, dike, slänt, trumma, vändplats, vägmärke och vägbelysning. Delat ansvar mellan berörda gäller för drift- och underhåll, vilket inkluderar även snöröjning och halkbekämpning.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 199 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 199 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofie Attinoto	Ordförande
Louise Trulsson	Styrelseledamot
Ebba Bengtsson	Styrelseledamot
Fredrik Arnason	Styrelseledamot
Lars Forssell	Styrelseledamot
Timmy Solstad	Suppleant

Valberedning

Håkan Andersson
Camilla Rosenlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-17. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Primär

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten förvärvades den 2022-03-01. Samtidigt tecknades totalentreprenadkontrakt med Nordr Sverige AB om uppförandet av 32 bostadslägenheter i radhusform i ett kvarter med sju huslängor.

Lägenhetsfördelningen är i grundutbudet fyra lägenheter på 3 rok 82 kvm samt 13 radhus 4 rok på 102 kvm samt 15 på 103 kvm. Total boyta är 3 199 kvm. Entreprenören erbjöd möjlighet att välja planlösningsalternativ, vilket innebär att antal rum och boarea kan avvika från detta.

Föreningen omfattas av Nordrs räntegaranti, vilket innebär att Nordr ersätter räntekostnader över en ränta på 3,25% under 3 år from lånens placering (2023-09-15).

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under 2024. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Styrelsen har beviljat att hyra ut två av tre parkeringar för rörelsehindrade i andrahand, vilket gjorts sedan den 1 juli 2024.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I årsredovisningen framkommer att Styrelsen utfört löpande reparationer till en kostnad av 11 349 kr, kostnaden har vidarefakturerats då den omfattades av entreprenörens garanti. Kostnaden inkom igen till föreningen först nästkommande år.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 258 577	1 244 974	-	-
Resultat efter fin. poster	-909 034	-5 806	-	-
Soliditet (%)	61	61	-	-
Yttre fond	65 000	-	-	-
Taxeringsvärde	112 704 000	23 488 000	2 272 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	407	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,9	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 743	12 820	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 743	12 820	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	107	76	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	96	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	99	46	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,54	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,26	31,46	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 340 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen höjt avgifterna med 5,5% from 2025-01-01

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 760 000	-	-	47 760 000
Upplåtelseavgifter	18 128 250	-	-	18 128 250
Fond, yttre underhåll	0	-	65 000	65 000
Balanserat resultat	0	-5 806	-65 000	-70 806
Årets resultat	-5 806	5 806	-909 034	-909 034
Eget kapital	65 882 444	0	-909 034	64 973 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-70 806
Årets resultat	-909 034
Totalt	-979 840

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-1 229 840
	-979 840

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 258 577	1 244 974
Övriga rörelseintäkter	3	569 495	218 097
Summa rörelseintäkter		2 828 072	1 463 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-484 142	-171 721
Övriga externa kostnader	8	-134 228	-58 751
Personalkostnader	9	-16 879	-20 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 250 256	-249 947
Summa rörelsekostnader		-1 885 506	-500 419
RÖRELSERESULTAT		942 566	962 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 483	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 855 084	-968 459
Summa finansiella poster		-1 851 601	-968 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-909 034	-5 806
ÅRETS RESULTAT		-909 034	-5 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	105 461 647	106 711 903
Summa materiella anläggningstillgångar		105 461 647	106 711 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 461 647	106 711 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		104 186	413 020
Övriga fordringar	12	247 451	12 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 943	36 440
Summa kortfristiga fordringar		384 580	462 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		408 072	324 287
Summa kassa och bank		408 072	324 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		792 652	786 687
SUMMA TILLGÅNGAR		106 254 299	107 498 590

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 888 250	65 888 250
Fond för yttre underhåll		65 000	0
Summa bundet eget kapital		65 953 250	65 888 250
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-70 806	0
Årets resultat		-909 034	-5 806
Summa ansamlad förlust		-979 840	-5 806
SUMMA EGET KAPITAL		64 973 410	65 882 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 506 500	13 588 500
Summa långfristiga skulder		13 506 500	13 588 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 258 000	27 422 000
Leverantörsskulder		59 994	22 834
Skatteskulder		234 880	234 880
Övriga kortfristiga skulder		1 652	34 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	219 863	312 949
Summa kortfristiga skulder		27 774 389	28 027 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 254 299	107 498 590

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	942 566	962 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 250 256	249 947
	2 192 822	1 212 600
Erhållen ränta	3 483	0
Erlagd ränta	-1 852 226	-963 152
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 080	249 448
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 820	2 324 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 115	-18 253 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 785	-15 679 590
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-9 664 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 664 518
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	65 888 250
Upptagna lån	0	41 072 000
Amortering av lån	-246 000	-82 269 860
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 000	24 690 390
ÅRETS KASSAFLÖDE	83 785	-653 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	324 287	978 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	408 072	324 287

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. De första 15 åren är föreningen skattebefriad.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 260 078	1 235 983
Rabatter bostäder	-560 689	-202 919
Hysesintäkter, p-platser	1 800	0
Pantförskrivningsavgift	8 403	4 725
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Övriga intäkter	1 533	219
Fakturerade rabatter bostäder	540 287	205 653
Summa	2 258 577	1 244 974

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenör	0	35 750
Räntegaranti	522 032	180 595
Vidarefakturering	47 466	1 752
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	569 495	218 097

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	47 466	1 752
Fastighetsskötsel	37 104	20 780
Yttre skötsel	3 453	3 000
Vinterunderhåll	7 500	0
Summa	95 523	25 532

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 349	0
Summa	11 349	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	10 292	5 949
Vatten	307 770	140 240
Sophämtning	1 429	0
Summa	319 491	146 189

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 780	0
Summa	57 780	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	47 712	0
Övriga förvaltningskostnader	11 212	1 789
Revisionsarvoden	2 750	15 000
Ekonomisk förvaltning	52 908	33 955
Överlåtelsekostnad	7 165	1 313
Pantsättningskostnad	8 403	4 725
Bankkostnader	4 078	1 969
Summa	134 228	58 751

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 187	15 000
Sociala avgifter	2 692	5 000
Summa	16 879	20 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 854 902	968 265
Övriga räntekostnader	182	194
Summa	1 855 084	968 459

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 961 850	15 011 332
Årets inköp	0	91 950 518
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 961 850	106 961 850
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-249 947	0
Årets avskrivning	-1 250 256	-249 947
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 500 203	-249 947
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 461 647	106 711 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 899 582</i>	<i>15 899 582</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 200 000	18 336 000
Taxeringsvärde mark	9 504 000	5 152 000
Summa	112 704 000	23 488 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	247 451	9 088
Övriga fordringar	0	3 852
Summa	247 451	12 940

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 664	23 213
Försäkringspremier	11 559	0
Förvaltning	13 720	13 227
Summa	32 943	36 440

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-09-16	3,31 %	13 587 500	13 669 500
SBAB	2028-09-15	4,39 %	13 588 500	13 670 500
SBAB	2025-09-16	3,31 %	13 588 500	13 670 500
Summa			40 764 500	41 010 500
Varav kortfristig del			27 258 000	27 422 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 534 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 000
El	1 219	1 227
Löner	0	15 000
Sociala avgifter	0	5 000
Utgiftsräntor	8 165	5 307
Förutbetalda avgifter/hyror	201 479	268 415
Beräknat revisionsarvode	9 000	15 000
Summa	219 863	312 949

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 073 600	41 073 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

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

Båstad

Ebba Bengtsson
Styrelseledamot

Fredrik Arnason
Styrelseledamot

Lars Forssell
Styrelseledamot

Louise Trulsson
Styrelseledamot

Sofie Attinoto
Ordförande

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

BoRevison
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.03.2025 18:50

DOCUMENT ID:

HJ888lvTJl

ENVELOPE ID:

Skr18xDaJx-HJ888lvTJl

DOCUMENT NAME:

Brf Förslövs Ängslycka, 769639-1155 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIE ANNA MARIE ATTINOTO sofie.attinoto@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 19:17 30.03.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.44.30
2. LOUISE TRULSSON louisetrulsson@outlook.com	Signed Authenticated	30.03.2025 19:20 30.03.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.50.132
3. Ebba Cornelia Nike Bengtsson ebba-9811@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 19:20 30.03.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.153.164
4. FREDRIK BÖRJE ARNASON fp_fp@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 19:49 30.03.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.1
5. Lars Olof Ture Forssell forssell.lars@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 20:31 30.03.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.208.140
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:31 04.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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 Förslövs Ängslycka, org.nr. 769639-1155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.03.2025 18:50

DOCUMENT ID:

SJuUUXD6kl

ENVELOPE ID:

B1erU8lDpkg-SJuUUXD6kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Förslövs Ängslycka.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	04.04.2025 12:31	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	04.04.2025 12:31	Low	IP: 188.149.51.147

* 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