



Välkommen till årsredovisningen för Brf Englamarken

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 Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 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
Skokloster14:1-14:23	2018	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018

Värdeåret är 2019

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 532 kvm. Byggnadernas totalyta är 4532 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Skoog	Ordförande
Anneli Hedman	Styrelseledamot
Elba Paola Farfan Guerrero	Styrelseledamot
Madeleine Brolund	Styrelseledamot
Maksim Chaika	Styrelseledamot
Michelle Eva Margareta Lif	Styrelseledamot

Valberedning

Sukai Lindmark Leigh

Ebrima Leigh

Desirée Byström

Firmateckning

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

Revisorer

Jonas Helleklint Auktoriserad revisor forvis mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Föreningens samtliga avloppsstammar spolade och i förekommande fall frästa.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
VA & Sophämtning	Håbo kommun
Snöröjning	MR Mälardalen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Slottsskogens Samfällighetsförening, med en andel på 3%.

Samfälligheten förvaltar centrumanläggningen med pooler, bastu, tennisbanor, fotbollsplaner, sjöbadet och grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 omförhandlat det lån som förföll 2024-10-31 med ränta 4.63% ned till 2.8% med 1 års bindningstid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 37%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 918 703	2 125 779	1 985 910	1 874 930
Resultat efter fin. poster	-491 284	-349 590	-165 947	-394 704
Soliditet (%)	49	49	49	49
Yttre fond	857 555	677 555	497 555	360 000
Taxeringsvärde	93 457 000	70 791 000	70 791 000	70 791 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	466	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 661	10 716	10 770	10 825
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 661	10 716	10 770	10 825
Sparande per kvm totalyta, kr	127	130	170	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	3	3	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	97	68	55	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	101	72	57	63
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	1,46	-	-
Räntekänslighet (%)	16,63	22,97	-	-

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.

På grund av en beräkningsförändring från 2023 saknas vissa jämförelsesiffror för 2021-2022.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	83 842 000	-	-	83 842 000
Upplåtelseavgifter	14 638 000	-	-	14 638 000
Fond, yttre underhåll	677 555	-	180 000	857 555
Balanserat resultat	-51 434 298	-349 590	-180 000	-51 963 888
Årets resultat	-349 590	349 590	-491 284	-491 284
Eget kapital	47 373 667	0	-491 284	46 882 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-51 783 888
Årets resultat	-491 284
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	-52 455 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	130 323
Balanseras i ny räkning	-52 324 849

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	2 918 703	2 125 779
Övriga rörelseintäkter	3	0	500
Summa rörelseintäkter		2 918 703	2 126 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-988 310	-694 544
Övriga externa kostnader	9	-142 972	-149 955
Personalkostnader	10	2 103	-2 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-937 212	-937 212
Summa rörelsekostnader		-2 066 391	-1 783 814
RÖRELSERESULTAT		852 312	342 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 262	18 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 363 858	-710 266
Summa finansiella poster		-1 343 596	-692 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 284	-349 590
ÅRETS RESULTAT		-491 284	-349 590

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	93 224 677	94 161 889
Summa materiella anläggningstillgångar		93 224 677	94 161 889
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 224 677	94 161 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 110	29 251
Övriga fordringar	13	2 178 430	1 974 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 895	37 946
Summa kortfristiga fordringar		2 258 435	2 041 319
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 258 435	2 041 319
SUMMA TILLGÅNGAR		95 483 111	96 203 207

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 480 000	98 480 000
Fond för yttre underhåll		857 555	677 555
Summa bundet eget kapital		99 337 555	99 157 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-51 963 888	-51 434 298
Årets resultat		-491 284	-349 590
Summa fritt eget kapital		-52 455 172	-51 783 888
SUMMA EGET KAPITAL		46 882 383	47 373 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	0	24 143 668
Summa långfristiga skulder		0	24 143 668
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	48 317 336	24 420 660
Leverantörsskulder		8 889	9 721
Skatteskulder		0	3 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	274 504	252 281
Summa kortfristiga skulder		48 600 729	24 685 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 483 111	96 203 207

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	852 312	342 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	937 212	937 212
	1 789 524	1 279 677
Erhållen ränta	20 262	18 212
Erlagd ränta	-1 369 108	-703 572
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	440 677	594 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 560	6 477
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 431	34 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	454 548	635 235
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	24 204 542	24 328 038
Amortering av lån	-24 451 534	-24 575 030
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 992	-246 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	207 556	388 243
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 970 865	1 582 621
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 178 421	1 970 865

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Englamarken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 906 112	2 114 112
Påminnelseavgift	1 200	420
Pantsättningsavgift	5 730	7 308
Överlåtelseavgift	5 612	3 939
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Summa	2 918 703	2 125 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	500
Summa	0	500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	19 576	0
Snöröjning/sandning	26 713	40 433
Förbrukningsmaterial	2 844	2 807
Summa	49 133	43 240

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	6 250	0
Elinstallationer	0	4 188
Summa	6 250	4 188

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	29 010	0
VVS	101 313	0
Summa	130 323	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	16 948	15 053
Vatten	441 613	309 810
Sophämtning/renhållning	196 542	188 183
Summa	655 103	513 046

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	127 701	98 320
Samfällighetsavgifter	19 800	35 750
Summa	147 501	134 070

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 496	1 406
Juridiska åtgärder	21 750	0
Inkassokostnader	9 286	1 270
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	40 390
Revisionsarvoden extern revisor	24 500	22 000
Styrelseomkostnader	3 475	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 103
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	62 847	60 306
Överlåtelsekostnad	8 762	3 677
Pantsättningskostnad	9 460	7 092
Administration	908	12 239
Summa	142 972	149 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-1 600	1 600
Arbetsgivaravgifter	-503	503
Summa	-2 103	2 103

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 363 858	710 266
Summa	1 363 858	710 266

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 973 514	96 973 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 973 514	96 973 514
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 811 626	-1 874 414
Årets avskrivning	-937 212	-937 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 748 838	-2 811 626
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 224 677	94 161 889
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 252 825</i>	<i>3 252 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 132 000	58 830 000
Taxeringsvärde mark	17 325 000	11 961 000
Summa	93 457 000	70 791 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	3 257
Transaktionskonto	1 108 121	902 691
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 178 430	1 974 122

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 285	18 285
Förutbet försäkr premier	21 610	19 661
Summa	39 895	37 946

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	1,30 %	24 143 668	24 267 164
Danske Bank	2025-10-31	2,80 %	24 173 668	24 297 164
Summa			48 317 336	48 564 328
Varav kortfristig del			48 317 336	24 420 660

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 082 376 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 596	0
Uppl kostn räntor	2 752	8 002
Uppl kostn vatten	27 980	0
Uppl kostnad arvoden	0	1 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	503
Förutbet hyror/avgifter	242 176	242 176
Summa	274 504	252 281

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 398 800	49 398 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har i samband med stamspolning upptäckt brister i enskilda avsloppsstammar, berörda är informerade och inga ytterligare brister har upptäckts. Berörda avlopp planeras åtgärdas under 2025.

Underskrifter

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

Håbo

Anneli Hedman
Styrelseledamot

Elba Paola Farfan Guerrero
Styrelseledamot

Jonas Skoog
Ordförande

Madeleine Brolund
Styrelseledamot

Maksim Chaika
Styrelseledamot

Michelle Eva Margareta Lif
Styrelseledamot

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

forvis mazars
Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:51

DOCUMENT ID:

By1adX9gel

ENVELOPE ID:

B1AnuQqlll-By1adX9gel

DOCUMENT NAME:

Brf Englamarken, 769635-6463 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI HEDMAN anneli.h.hedman@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 14:52 08.05.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.116.29
2. JONAS SKOOG jonasskoog@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 15:25 08.05.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.100
3. MADELEINE JENNI BROLUND madeleine.brolund@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 15:42 08.05.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.139
4. MAKSIM CHAIKA maksim.chaika@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 16:08 08.05.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 82.100.127.10
5. Michelle Eva Margareta Lif lif.michelle@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 16:11 08.05.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. ELBA PAOLA FARFAN GUERRERO paola.guerrero@skandiamaklarna.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 23:44 08.05.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.219.223
7. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@forvismazars.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 08:40 09.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.163.94

* 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 Englamarken
Org. nr 769635-6463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Englamarken 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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Englamarken 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 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

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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:51

DOCUMENT ID:

ByZkaumqexe

ENVELOPE ID:

ByZ0nd79ele-ByZkaumqexe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Englamarken - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	 Signed	09.05.2025 08:41	eID	Swedish BankID
jonas.helleklint@forvismazars.com	Authenticated	09.05.2025 08:41	Low	IP: 78.70.163.94

* 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