

ÅRSREDOVISNING

Brf Ångtvätten

Org nr 769616-0139

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ångtvätten avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen Ångtvätten registrerades hos Bolagsverket 2007-02-09.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Reviderad ekonomisk plan upprättades 2008 och registrerades 2008-10-09.

Tomträtten till fastigheten Tvättkorgen 1 förvärvades 2008-10-28.

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-01-26.

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

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sex ledamöter med högst en suppleant.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-04.

Nicolas Truedsson	ordförande
Mikael Olsen	kassör
Marie Larsson	sekreterare

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda möten.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel, ordinarie revisor, auktoriserad revisor Baker Tilly Stockholm KB.

Valberedning

Valberedningen inför stämman 2025 har utgjorts av Monica Boricic och Viveca Runström.

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Tvättkorgen 1 med adress Junohällsvägen 8 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1934 och ombyggd 1975, innehåller 13 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 537 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	4 R o k	Summa
Antal	9	3	1	13
S:a yta	321	129	87	537

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Denna försäkring ersätter inte hemförsäkringen.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 20 600 000 kr (föregående år 20 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	6 600	0	6 600
Mark	14 000	0	14 000
Summor	20 600	0	20 600

Tomträttsavtal

Tvättkorgen 1

Aktuell avgäldsperiod löper till 2027-12-31.

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Byggnaden uppförd 1934 och omfattande renovering utförd 1975.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Elsystem		renovering	ca 1975
Värmeanläggning	bergvärme	installation	2009
VA-stammar		utbyte	2010
Gård		dränering husgrund, stenläggning	2011
Tvättstuga		renovering golv	2012
Ventilation	självdrag	OVK-besiktning godkänd	2017
Energideklaration		utförs vart 10:e år	2019
Yttertak	tegelpannor	renovering	2022

Årets underhåll, reparationer och fastighetsförbättringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 2 tkr (föregående år ca 3 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till 0 tkr (föregående år ca 20 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Styrelsen arbetar under 2025 fram en underhållsplan utifrån vilken framtida underhåll planeras.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av föreningens medlemmar.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 1 796 000 kr (1 798 000 kr).
Uttagna och ställda panter 2 540 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens e-post är angtvattenbrf@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 13 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Inga lägenhetsöverlåtelser har ägt rum under året.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	15	16
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 0	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	15	15

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	456 228	456 228	380 208	380 208
Resultat efter finansiella poster	- 60 667	- 115 340	- 2 181 928	- 138 329
Balansomslutning	11 384 326	11 433 691	12 416 167	11 933 301
Kassa och bank	280 797	157 597	972 243	320 463
Soliditet (%)	83	83	77	99
Skuldkvot	3,3	3,6	4,1	0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	3 345	3 348	2 980	0
Skuldsättning kr/m ² (tot)	3 345	3 348	2 980	0
Belåningsgrad (%)	9	9	8	0
Räntekänslighet (%)	3,9	3,9	4,2	0
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt	850	850	708	708
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	84	92	98	98
Energikostnad kr/m ² (tot)	282	269	372	272
Sparande kr/m ² (tot)	205	142	- 14	60

Årsavgiften har höjts med 20% fr o m januari 2023.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.
Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.
Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Givetvis är vi i styrelsen inte glada över ett negativt resultat men hoppas på sänkta räntor inom en snar framtid. Inga investeringarna är planerade, varken större eller mindre, inför 2025 eller i dagsläget för 2026. Styrelsen får se över en avgiftshöjning alternativt kolla kapitalinjektion i den mån detta blir aktuellt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 359 858	765 946	61 800	-4 564 256	-115 340	9 508 008
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			61 800	-61 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-20 794	20 794		
Balanseras i ny räkning				-115 340	115 340	
Årets resultat					-60 667	-60 667
Belopp vid årets utgång	13 359 858	765 946	102 806	-4 720 602	-60 667	9 447 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 720 602
Årets resultat	- 60 667
Summa	- 4 781 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% tax)	61 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 4 843 069
Summa	- 4 781 269

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	456 228	456 228
Övriga rörelseintäkter	2	<u>85 629</u>	<u>37 946</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		541 857	494 174
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 283 464	- 274 094
Underhållskostnader	4	0	- 20 794
Övriga externa kostnader	5	- 62 371	- 62 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 170 653</u>	<u>- 170 653</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 516 488	- 527 720
 <i>Rörelseresultat</i>		25 369	- 33 546
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 86 036</u>	<u>- 81 795</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 86 036	- 81 794
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 60 667	- 115 340
 <i>Årets resultat</i>		- 60 667	- 115 340

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 13	11 049 174	11 211 803
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>12 922</u>	<u>20 946</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 062 096	11 232 749
 Summa anläggningstillgångar		 11 062 096	 11 232 749
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>41 432</u>	<u>43 344</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		41 433	43 345
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>280 797</u>	<u>157 597</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		280 797	157 597
 Summa omsättningstillgångar		 322 230	 200 942
 SUMMA TILLGÅNGAR		 11 384 326	 11 433 691

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 125 804	14 125 804
Fond för yttre underhåll		<u>102 806</u>	<u>61 800</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		14 228 610	14 187 604
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 720 602	- 4 564 256
Årets resultat		<u>- 60 667</u>	<u>- 115 340</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 781 269	- 4 679 596
SUMMA EGET KAPITAL		9 447 341	9 508 008
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	1 796 000	1 798 000
Leverantörsskulder		34 948	21 826
Skatteskulder	11	21 190	20 657
Övriga skulder		2 779	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>82 068</u>	<u>85 200</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 936 985	1 925 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 384 326	11 433 691

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	25 369	- 33 546
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>170 653</u>	<u>170 653</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	196 022	137 107
Erhållen ränta och utdelning	0	1
Erlagd ränta	- 86 036	- 81 795
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	109 986	55 313
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	1 912	- 2 823
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>11 302</u>	<u>- 867 136</u>
Förändring av rörelsekapitalet	13 214	- 869 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 200	- 814 646
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	123 200	- 814 646
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	123 200	- 814 646
Likvida medel vid årets början	<u>157 597</u>	<u>972 243</u>
Likvida medel vid årets slut	280 797	157 597
Varav kassa och bank	280 797	157 597
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens underhållsplan. I avsaknad av aktuell underhållsplan föreslås istället reservering med 61 800 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Bergvärmeanläggning	20 år
Stambyte	40 år
Värdehöjande renoveringar	20 år
Inventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	456 228	456 228
Summa	456 228	456 228

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Arrendeavgifter	7 200	7 200
Erhållet elstöd	0	30 746
Återbetalning från Johanneshovs Plåt	78 429	0
Summa	85 629	37 946

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård	9 880	8 991
Snöröjning	10 563	10 213
Tomträttsavgäld	41 300	41 300
Elavgifter för uppvärmning och belysning	107 056	109 152
Vatten	44 222	35 379
Renhållning hushållssopor	7 818	11 032
Löpande reparationer fastigheten	2 115	2 969
Övriga fastighetskostnader	16 012	13 105
Fastighetsavgift	21 190	20 657
Fastighetsförsäkring	18 716	16 704
Bredband	4 592	4 592
Summa	283 464	274 094

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Takrenovering	0	20 794
Summa	0	20 794

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	39 253	37 896
Revision	13 269	11 891
Övriga förvaltningskostnader	7 939	10 341
Bankavgifter	1 910	2 051
Summa	62 371	62 179

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 459 632	13 459 632
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	13 459 632	13 459 632
Ingående avskrivningar	- 2 247 829	- 2 085 200
Årets avskrivningar	- 162 629	- 162 629
Utgående avskrivningar	- 2 410 458	- 2 247 829
Redovisat värde	11 049 174	11 211 803

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	6 600 000	6 600 000
Mark	14 000 000	14 000 000
Summa	20 600 000	20 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 257	94 257
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	94 257	94 257
Ingående avskrivningar	- 73 311	- 65 287
Årets avskrivningar	<u>- 8 024</u>	<u>- 8 024</u>
Utgående avskrivningar	- 81 335	- 73 311
Redovisat värde	12 922	20 946

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Securitas, larm per december	9 645	9 015
Tomträttsavgäld per mars	10 325	10 325
Stokab per mars	1 148	1 148
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 140	4 140
Fastighetsförsäkring per december	16 174	18 716
Summa	41 432	43 344

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken checkkonto	280 797	157 597
Summa	280 797	157 597

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	4,25	2025-01-20 90 d	2 000	1 596 000	1 598 000
Stadshypotek	4,25	2025-01-21 90 d	0	200 000	200 000
Summa			2 000	1 796 000	1 798 000

varav långfristig del 0 0

varav kortfristig del 1 796 000 1 798 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	9%	9%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 345	3 348

Not 11 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift	21 190	20 657
Summa	21 190	20 657

**Not 12 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen elkostnad	14 552	19 334
Upplupen bankavgift	0	116
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	8 678	6 918
Upplupen räntekostnad	15 195	18 850
Förutbetalda avgifter	30 643	27 482
Beräknad upplupen kostnad revision	13 000	12 500
Summa	82 068	85 200

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 540 000	2 540 000
Summa ställda säkerheter	2 540 000	2 540 000

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

.....
Nicolas Truedsson
Ordförande

.....
Mikael Olsen
Ledamot

.....
Marie Larsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ångtvätten

Org.nr 769616-0139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ångtvätten 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 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 de 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. 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

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 Ängtvätten för räkenskapsåret 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.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 14:26

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm • 15.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

ryG9NV5jAye

ENVELOPE ID:

SkuNEcsR1l-ryG9NV5jAye

DOCUMENT NAME:

BRF Ångtvätten ÅR+RB 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIE LARSSON larsson-marie@live.se	Signed Authenticated	16.04.2025 22:35 16.04.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/03) IP: 104.28.65.64
MIKAEL FREDDY PLANCK OLSEN mikaelolsen@live.se	Signed Authenticated	17.04.2025 21:09 17.04.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/04) IP: 151.177.107.37
NICOLAS TRUEDSSON nico.truedsson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 12:33 18.04.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/26) IP: 94.191.137.46
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	22.04.2025 14:26 22.04.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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