

Brf Ängen i Åstorp

Årsredovisning 2023/2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp

Org.nr: 716406-3260

Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp, 716406-3260, med säte i Åstorp, får härmed upprätta årsredovisning för 2023-09-01 - 2024-08-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-19 hos Bolagsverket.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ledamot	Leslie Jensen
Ledamot	Johanna Johansson
Ledamot	Stanislawa Wolanska
Ledamot	Stefan Persson
Suppleant	Magnus Johansson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2024
2025
2024
2025

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gillis Berkenäs

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Firmateckning

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åstorp Melonen 10 i Åstorps kommun med därpå uppförda byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adresser är Änggatan 25 A-I och K-U.

Föreningen upplåter 20 lägenheter, 1 gemensamhetslokal samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	9	4	1
Total tomtarea:	4 460	kvm	
Total bostadsarea:	1 748	kvm	

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-12-14.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Elavtal avseende volym	Luleå Energi
Fjärrvärme	Nevel
Gas	E.on
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal ventilation	NE Installation

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 162 753 kr (71 813) och planerat underhåll för 84 451 kr (607 631). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen har ingen underhållsplan som den följer.

Tidigare utfört underhåll	År
Fasadmålning	2023
Byte och installation av armatur	2022
Byte av fönster	2022
Byte av reglerventil	2021
Tvätt av fasad	2019
Byte av fönster	2019
Byte av fjärrvärmewäxlare	2018
Målning oc byte av panel	2017
Värmejustering/termostatbyte	2017
Trappor	2016
Huskropp utvändigt	2015
Installationer	2015
Gemensamma utrymmen	2015
Bostäder	2015
Undercentralerna	2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 februari 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023/2024 har 3 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan den 1 september 2017.

I årsavgiften ingår värme, VA samt kabel-TV. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för skötselavgift.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 545	1 546	1 549	1 548
Resultat efter finansiella poster, tkr	41	- 348	396	586
Förändring av underhållsfond	226	-416	310	294
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	7	280	488	466
Sparande kr / kvm	182	259	338	455
Soliditet, %	30	29	30	28
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	870	870	870	870
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	98	98
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	870	870	870	870
Driftkostnad / kvm	351	392	331	271
Energikostnad / kvm	194	204	169	148
Ränta, kr/ kvm	162	85	74	77
Avsättning till underhållsfond / kvm	177	110	177	177
Lån, kr / kvm	5 626	5 786	5 946	6 106
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 626	5 786	5 946	6 106
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta (%)	2.8	1.46	1.25	1.26

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	995 995	737 623	2 916 857	- 348 072
Resultatdisposition enligt stämman:			-348 072	348 072
Reservering fond för yttre underhåll		310 000	-310 000	
Anspråkstagande av underhållsfond		-84 451	84 451	
Årets resultat				41 455
Vid årets slut	995 995	963 172	2 343 236	41 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 568 785
Årets resultat före fondförändring	41 455
Årets avsättning till yttre fond	- 310 000
Årets anspråkstagande av underhållsfond	84 451
Summa över/underskott	2 384 691

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	2 384 691
Totalt	2 384 691

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 520 088	1 520 088
Övriga rörelseintäkter	3	27 844	25 451
Summa Rörelseintäkter		1 547 932	1 545 539
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-861 138	-1 364 445
Övriga kostnader	5	-109 662	-102 289
Personalkostnader	6	-77 422	-86 080
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-193 958	-193 958
Summa Rörelsekostnader		-1 242 180	-1 746 772
RÖRELSERESULTAT		305 752	-201 233
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	18 449	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-282 746	-147 951
Summa Finansiella poster		-264 297	-146 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 455	-348 072
RESULTAT FÖRE SKATT		41 455	-348 072
ÅRETS RESULTAT		41 455	-348 072

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	13 213 319	13 407 277
Summa materiella anläggningstillgångar		13 213 319	13 407 277
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 213 319	13 407 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 173	28 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25 672	15 600
Summa kortfristiga fordringar		29 845	44 318
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 362 664	1 447 471
Summa kassa och bank		1 362 664	1 447 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 392 508	1 491 789
SUMMA TILLGÅNGAR		14 605 828	14 899 066

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		995 995	995 995
Underhållsfond		963 172	737 623
Summa bundet eget kapital		1 959 167	1 733 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 343 236	2 916 857
Årets resultat		41 455	-348 072
Summa fritt eget kapital		2 384 691	2 568 785
SUMMA EGET KAPITAL		4 343 858	4 302 403
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	6 474 000	0
Summa långfristiga skulder		6 474 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 474 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	3 360 000	10 114 000
Leverantörsskulder		117 702	148 641
Skatteskulder		0	17 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	310 268	316 762
Summa kortfristiga skulder		3 787 970	10 596 663
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 787 970	10 596 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 605 828	14 899 066

Kassaflödesanalys

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		305 752	-201 233
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		193 958	193 958
Summa		499 710	-7 275
Erhållen ränta		18 449	1 112
Erlagd ränta		-282 746	-147 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		235 413	-154 114
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		14 473	11 586
Minskning/ökning av rörelseskulder		-6 808 693	190 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 558 807	47 548
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna Lån		6 754 000	3 420 000
Amortering av låneskulder		-280 000	-3 700 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 474 000	-280 000
Årets kassaflöde		-84 807	-232 452
Likvida medel vid årets början		1 447 471	1 679 923
Likvida medel vid årets slut		1 362 664	1 447 471

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	75

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2023/2024

2022/2023

1 520 088

1 520 088

Totalt årsavgifter och hyror

1 520 088

1 520 088

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

2023/2024

2022/2023

2 746

0

25 098

25 451

27 844

25 451

Totalt övriga rörelseintäkter

27 844

25 451

Not 4. Fastighetskostnader**2023/2024****2022/2023****Driftskostnader**

El	62 504	59 652
Uppvärmning	156 419	211 967
Vatten och avlopp	120 348	85 763
Avfallshantering	31 177	31 234
Teknisk förvaltning	64 237	135 338
Serviceavtal	19 375	19 375
Snöröjning	34 772	17 632
Kabel-TV	8 636	8 636
Försäkringar	18 944	17 185
Förbrukningsmaterial	7 768	8 466
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	89 753	89 753
	613 934	685 001

Reparationer

Huskropp	31 098	4 438
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 781	5 794
Övriga installationer	6 493	0
Vattenskador	7 453	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	28 388	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 513	0
VA & sanitet, installationer	24 625	8 532
Värme, installationer	24 376	19 266
Ventilation, installationer	25 026	20 153
El, installationer	0	13 630
	162 753	71 813

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	462 473
Huskropp, fönster	0	112 072
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 456	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 766	33 086
Övriga installationer	37 159	0
Värme, installationer	20 070	0
	84 451	607 631

Totalt fastighetskostnader**861 139****1 364 445**

Not 5. Övriga kostnader**2023/2024****2022/2023****Styrelsen**

Kostnader för transportmedel

200

0

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

71 271

61 455

Revision

Revision

22 350

21 650

Kommunikation

Tele och post

1 075

1 300

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

14 009

12 006

Bankkostnader

757

703

Övriga externa tjänster

0

4 375

Övriga externa kostnader

0

800

14 766**17 884****Totalt övriga kostnader****109 662****102 289****Not 6. Personalkostnader****2023/2024****2022/2023****Styrelsen**

Styrelsearvoden

59 700

65 500

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

17 722

20 580

Totalt personalkostnader**77 422****86 080****Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar****2023/2024****2022/2023****Avskrivningar**

Byggnader

193 958

193 958

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**193 958****193 958****Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter****2023/2024****2022/2023****Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränta från bank och avräkningskonto

18 225

774

Skattefria ränteintäkter

197

338

Övriga ränteintäkter

27

0

18 449**1 112****Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter****18 449****1 112**

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter**2023/2024****2022/2023****Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader långfristiga skulder

282 746

147 951

Totalt räntekostnader och liknande resultatposter**282 746****147 951****Not 10. Byggnader och mark****2024-08-31****2023-08-31****Ingående anskaffningsvärden**

Byggnader

15 155 630

15 155 630

Mark

800 000

800 000

Utgående anskaffningsvärden**15 955 630****15 955 630****Ingående avskrivningar**

Byggnader

- 2 548 353

- 2 354 395

Årets avskrivning på byggnader

- 193 958

- 193 958

Utgående avskrivningar**-2 742 311****-2 548 353****Utgående redovisat värde****13 213 319****13 407 277**

Varav

Byggnader

12 413 319

12 607 277

Mark

800 000

800 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

10 791 000

9 007 000

Taxeringsvärde mark

4 440 000

2 960 000

15 231 000**11 967 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder

11 967 000

11 967 000

11 967 000**11 967 000****Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-08-31****2023-08-31**

Förutbetalda kostnader

25 672

15 600

Summa**25 672****15 600****Not 12. Kassa och bank****2024-08-31****2023-08-31**

Transaktionskonto Handelsbanken

1 362 664

1 447 471

Summa**1 362 664****1 447 471**

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 13. Förfall fastighetslån**2024-08-31****2023-08-31**

Förfaller inom ett år från balansdagen

3 640 000

6 754 000

Förfaller 2-5 år från balansdagen

6 194 000

3 360 000

Summa**9 834 000****10 114 000**

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Belopp 2024-08-31	Belopp 2023-08-31
Stadshypotek	Lån löst		0	6 694 000
Stadshypotek	2025-06-30	5,08 %	3 360 000	3 420 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,01 %	6 474 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			9 834 000	10 114 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-84 770	-86 080
Upplupna räntekostnader	-73 158	-42 344
Förutbetalda intäkter	-128 674	-122 357
Upplupna revisionsarvoden	-22 300	-21 200
Upplupna driftskostnader	-3 812	-44 782
Summa	-312 714	-316 763

Not 16. Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	14 828 000	14 828 000
Summa:	14 828 000	14 828 000

Underskrifter

Åstorp enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leslie Jensen

Johanna Johansson

Stanislawa Wolanska

Stefan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders Jeppsson



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.01.2025 09:49

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 20.01.2025 08:46

DOCUMENT ID:
BJerL1Kivkg

ENVELOPE ID:
SJS81Yowye-BJerL1Kivkg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LESLIE JENSEN	Signed	20.01.2025 08:49		
	Authenticated	20.01.2025 08:49		
STANISLAWA WOLANSKA	Signed	20.01.2025 10:43		
	Authenticated	20.01.2025 10:40		
STEFAN PERSSON	Signed	20.01.2025 12:03		
	Authenticated	20.01.2025 11:56		
Karin Matilda Johanna Johansson	Signed	20.01.2025 16:11		
	Authenticated	20.01.2025 16:06		
ANDERS JEPPSSON	Signed	22.01.2025 09:49		
	Authenticated	20.01.2025 16:11		

* 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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp, org.nr 716406-3260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghande 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
- 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 januari 2025



Revisionsberättelse 240831.pdf

(92524 byte)
SHA-512: aec5f13c792d65e8df34040cd3a26ce52bbd0
e12196250dbd012ebac3f573262966960b70456e3f01e0
2e43f9553e3f443cc0e8d96e6a0d69b6a5b4e266ab762

Underskrifter

2025-01-22 09:51:37 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
64f7ac0ac2588625c296388839f46190fe101d859f3e43cd630487d38dea6c76c3536d88502a2901dbb6613685f0ffbcafe7a95638b1e98de59bb915cf54a0b3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

