

Årsredovisning 2024

Brf Brittsbo Ängar 1

769629-4029



 S1gtNHBjglx-r1Q9NSHslxg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brittsbo Ängar 1

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 Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16. Föreningen har en registrerad ekonomiska plan. Stadgar registrerades 2017-10-23 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
Graniten 4	2016	Östersund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av 12 likadana småhus i radhuslängor på adress Gulsparvvägen 4. Fastigheten blev färdigställd 2017 och har värdeår 2017.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 188 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Erik Oscar Arvidsson	Ordförande
Alexander Zakrisson	Styrelseledamot
Linda Katarina Rönnberg	Styrelseledamot
Martin Allik	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Lidin
Sahra Gustafsson

Firmateckning

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

Revisorer

Eva Yng Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2018 ● Häckar och motorvärmare
Snörasskydd

2019 ● Tvåårsbesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden.

Höjd avgift för att förbättra föreningens ekonomi samt hantera kommande räntehöjningar.

Årsavgifterna justerades 2024-01-01 med 7%, 2024-04-01 med 6% och 2024-07-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	818 844	694 073	628 605	587 952
Resultat efter fin. poster	-114 024	-190 217	-252 233	-307 553
Soliditet (%)	61	61	61	61
Yttre fond	248 331	204 735	161 139	117 543
Taxeringsvärde	15 876 000	14 532 000	14 532 000	14 532 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	683	583	528	495
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,8	99,8	98,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 628	9 852	10 076	10 300
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 628	9 852	10 076	10 300
Sparande per kvm totalyta, kr	378	314	262	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	9	8	9
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	37	33	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	57	46	41	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,19	1,18	1,18	1,19
Räntekänslighet (%)	14,09	16,90	19,09	20,81

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 682 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna vid två tillfälle.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 958 400	-	-	19 958 400
Fond, yttre underhåll	204 735	-	43 596	248 331
Balanserat resultat	-1 698 985	-190 217	-43 596	-1 932 797
Årets resultat	-190 217	190 217	-114 024	-114 024
Eget kapital	18 273 934	0	-114 024	18 159 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 932 797
Årets resultat	-114 024
Totalt	-2 046 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	297 000
Balanseras i ny räkning	-2 343 821
	-2 046 821

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	818 846	694 077
Summa rörelseintäkter		818 846	694 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-148 422	-124 913
Övriga externa kostnader	7	-81 306	-65 539
Personalkostnader	8	-3 996	9 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-562 692	-563 196
Summa rörelsekostnader		-796 416	-743 748
RÖRELSERESULTAT		22 430	-49 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 268	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-137 722	-140 545
Summa finansiella poster		-136 454	-140 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-114 024	-190 217
ÅRETS RESULTAT		-114 024	-190 217

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 176 681	29 737 009
Maskiner och inventarier	11	0	2 364
Summa materiella anläggningstillgångar		29 176 681	29 739 373
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 176 681	29 739 373
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	124	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 126	31 085
Summa kortfristiga fordringar		36 250	32 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		459 467	299 617
Summa kassa och bank		459 467	299 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		495 717	332 139
SUMMA TILLGÅNGAR		29 672 398	30 071 512

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 958 400	19 958 400
Fond för yttre underhåll		248 331	204 735
Summa bundet eget kapital		20 206 731	20 163 135
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 932 797	-1 698 985
Årets resultat		-114 024	-190 217
Summa ansamlad förlust		-2 046 821	-1 889 201
SUMMA EGET KAPITAL		18 159 910	18 273 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	11 438 500
Summa långfristiga skulder		0	11 438 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 438 500	266 000
Leverantörsskulder		1 193	29 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	72 795	63 595
Summa kortfristiga skulder		11 512 488	359 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 672 398	30 071 512

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	22 430	-49 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	562 692	563 196
	585 122	513 524
Erhållen ränta	1 268	0
Erlagd ränta	-136 972	-140 545
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 418	372 979
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 728	1 102
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 840	26 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	425 850	400 130
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-266 000	-266 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-266 000	-266 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 850	134 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	299 617	165 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	459 467	299 617

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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.

Återstående livslängd:

Grundläggning	92 år
Stomme	92 år
Ytterväggar	42 år
Innerväggar	42 år
Yttertak	32 år
Fönster	42 år
Installationer	32 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriad från fastighetsavgift i 15 år. Från och med 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	811 800	692 760
Övriga intäkter	7 046	1 317
Summa	818 846	694 077

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trädgårdsarbete	15 463	4 376
Summa	15 463	4 376

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer	1 228	7 869
Summa	1 228	7 869

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	10 793	10 803
Vatten	57 380	43 961
Sophämtning	29 649	27 427
Summa	97 822	82 191

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 909	30 477
Summa	33 909	30 477

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	21 128	7 477
Revisionsarvoden	28 953	25 000
Ekonomisk förvaltning	28 241	27 453
Bankkostnader	2 984	5 610
Summa	81 306	65 539

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	3 996	-9 900
Summa	3 996	-9 900

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	137 686	140 075
Övriga räntekostnader	36	470
Summa	137 722	140 545

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 336 600	33 336 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 336 600	33 336 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 599 591	-3 039 263
Årets avskrivning	-560 328	-560 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 159 919	-3 599 591
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 176 681	29 737 009
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 348 000	12 180 000
Taxeringsvärde mark	3 528 000	2 352 000
Summa	15 876 000	14 532 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 310	14 310
Utgående anskaffningsvärde	14 310	14 310
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 946	-9 078
Avskrivningar	-2 364	-2 868
Utgående avskrivning	-14 310	-11 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 364

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4	4
Övriga fordringar	120	1 433
Summa	124	1 437

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	29 066	24 222
Förvaltning	7 060	6 863
Summa	36 126	31 085

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	2,99 %	11 438 500	11 704 500
Summa			11 438 500	11 704 500
Varav kortfristig del			11 438 500	266 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 108 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	1 245	1 195
Utgiftsräntor	750	0
Förutbetalda avgifter/hyror	70 800	62 400
Summa	72 795	63 595

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 300 000	13 300 000

Underskrifter

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

Östersund

Alexander Zakrisson
Styrelseledamot

Erik Oscar Arvidsson
Ordförande

Linda Katarina Rönnerberg
Styrelseledamot

Martin Allik
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Eva Yng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:13

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 11:04

DOCUMENT ID:

r1Q9NSHslxg

ENVELOPE ID:

S1gtNHBjglx-r1Q9NSHslxg

DOCUMENT NAME:

Brf Brittsbo Ängar 1, 769629-4029 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN ALLIK allikmartin1@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:09 09.05.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.42.81
2. Erik Oscar Arvidsson oscar.arvidsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:15 09.05.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.44.37
3. Linda Katarina Rönnberg linda.ronnberg@skidskytte.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:47 09.05.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.68.224
4. BO UNO ALEXANDER ZAKRISSON aleczakrisson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 12:19 09.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.219.216.228
5. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 15:13 09.05.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.18.212

* 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 Brittsbo Ängar 1
Org.nr. 769629-4029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1 för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 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 Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Eva Yng

Auktoriserad revisor



B1YErrsgxx-H1c4BHslex



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 11:04

DOCUMENT ID:

H1c4BHslex

ENVELOPE ID:

B1YErrsgxx-H1c4BHslex

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Brittsboängar24.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 15:12 09.05.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.18.212

* 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