

Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp

Årsredovisning 2024 / 2025



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Ängen i Åstorp

Org.nr: 716406-3260

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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 2024-09-01 - 2025-08-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Leslie Jensen	2027
Ledamot	Johanna Johansson	2026
Ledamot	Stanislawa Wolanska	2027
Ledamot	Stefan Persson	2026
Suppleant	Magnus Johansson	2027

Vald t.o.m. föreningsstämman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gillis Berkenäs

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

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	3rok	4rok	5rok
6	9	4	1

Total tomtarea:	4 460	kvm
Total bostadsarea:	1748	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 Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47139 kr (162 753 kr föregående år) och planerat underhåll för 299096 kr (84 451 kr föregående år). 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

Underhållstvätt av garage	2025
Byte av ytterdörrar	2024
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 fjärrvärmväxlare	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 13 mars 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätt skedd (fg år skedde 3 st överlåtelse).

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

Medlemmar

29 medlemmar vid räkenskapsårets början.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30 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 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 547	1 548	1 546	1 549
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 174	41	- 348	396
Förändring av underhållsfond	11	226	-416	310
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	9	7	280	488
Sparande kr / kvm	183	182	259	338
Soliditet, %	30	30	29	30
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	347	351	392	331
Energikostnad / kvm	204	194	204	169
Ränta, kr/ kvm	235	162	85	74
Avsättning till underhållsfond / kvm	177	177	110	177
Lån, kr / kvm	5 466	5 626	5 786	5 946
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 466	5 626	5 786	5 946
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7
Snittränta (%)	4.3	2.8	1.46	1.25

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Förlusten beror främst på högre räntekostnader samt ökade underhållskostnader jämfört med föregående år. De ökade räntekostnaderna har haft en särskilt stor påverkan på årets resultat. Efter balansdagen har dock föreningens låneränta sänkts, vilket förväntas minska räntekostnaderna och bidra positivt till resultatet kommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	995 995	963 172	2 343 236	41 455
Disposition enligt föreningsstämma			41 455	-41 455
Avsättning till underhållsfond		310 000	-310 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-299 096	299 096	
Årets resultat				- 173 863
Vid årets slut	995 995	974 076	2 373 787	- 173 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 384 690
Årets resultat före fondändring	- 173 863
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 310 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	299 096
Summa över/underskott	2 199 923

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 199 923
Totalt	2 199 923

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 520 088	1 520 088
Övriga rörelseintäkter	3	26 616	27 844
Summa rörelseintäkter		1 546 704	1 547 932
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-952 121	-861 139
Övriga kostnader	5	-102 602	-109 662
Personalkostnader	6	-77 829	-77 422
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-193 958	-193 958
Summa rörelsekostnader		-1 326 510	-1 242 181
RÖRELSERESULTAT		220 194	305 751
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 101	18 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 158	-282 746
Summa finansiella poster		-394 057	-264 296
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-173 863	41 455
RESULTAT FÖRE SKATT		-173 863	41 455
ÅRETS RESULTAT		-173 863	41 455

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	13 019 361	13 213 319
Summa materiella anläggningstillgångar		13 019 361	13 213 319
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
13 019 361			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
13 019 361			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28	4 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	14 697	25 672
Summa kortfristiga fordringar		14 725	29 845
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 058 968	1 362 664
Summa kassa och bank		1 058 968	1 362 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 073 693			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 073 693			
SUMMA TILLGÅNGAR			
14 093 054			
SUMMA TILLGÅNGAR			
14 605 828			

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		995 995	995 995
Underhållsfond		974 076	963 172
Summa bundet eget kapital		1 970 071	1 959 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 373 786	2 343 236
Årets resultat		-173 863	41 455
Summa fritt eget kapital		2 199 923	2 384 691
SUMMA EGET KAPITAL		4 169 994	4 343 858
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	6 034 000	6 254 000
Summa långfristiga skulder		6 034 000	6 254 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 034 000	6 254 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	3 520 000	3 580 000
Leverantörsskulder		29 882	117 702
Skatteskulder		39 244	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	299 934	310 268
Summa kortfristiga skulder		3 889 060	4 007 970
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 889 060	4 007 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 093 054	14 605 828

Kassaflödesanalys

Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	220 194	305 752
Avskrivningar	193 958	193 958
Summa	414 152	499 710
Erhållen ränta	17 101	18 450
Erlagd ränta	-411 158	-282 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	20 095	235 414
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	15 120	14 473
Minskning/ökning av rörelseskulder	-58 910	-54 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 695	195 192
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna Lån	0	6 754 000
Amortering av låneskulder	-280 000	-7 034 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-280 000	-280 000
Årets kassaflöde	-303 695	-84 808
Likvida medel vid årets början	1 362 664	1 447 471
Likvida medel vid årets slut	1 058 968	1 362 664

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

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 520 088	1 520 088
Totalt årsavgifter och hyror	1 520 088	1 520 088

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	1 470	2 746
Övriga intäkter	25 146	25 098
Totalt övriga rörelseintäkter	26 616	27 844

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024/2025	2023/2024
EI	75 805	62 504
Uppvärmning	156 643	156 419
Vatten och avlopp	124 227	120 348
Avfallshantering	20 133	31 177
Teknisk förvaltning	24 411	64 237
Serviceavtal	27 369	19 375
Snöröjning	0	34 772
Kabel-TV	12 054	8 636
Försäkringar	20 523	18 944
Förbrukningsmaterial	6 009	7 768
Fastighetsavgift/fastighetskatt	138 713	89 753

605 886 **613 934**

Reparationer

Huskropp	600	31 098
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	2 781
Övriga installationer	0	6 493
Markytor	4 384	0
Vattenskador	0	7 453
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	28 388
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 112	12 513
VA & sanitet, installationer	3 768	24 625
Värme, installationer	6 250	24 376
Ventilation, installationer	20 239	25 026
EI, installationer	6 786	0

47 139 **162 753**

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	261 971	19 456
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	7 766
Övrigt, gemensamma utrymmen	25 000	0
P-platser/garage	12 125	0
Övriga installationer	0	37 159
Värme, installationer	0	20 070

299 096 **84 451**

Totalt fastighetskostnader

952 121 **861 139**

Not 5. Övriga kostnader

Styrelsen

Kostnader för transportmedel

2024/2025

2023/2024

0

200

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

67 820

71 271

Revision

Revision

24 350

22 350

Kommunikation

Tele och post

2 737

1 075

Försäkringar och övriga riskkostnader

Konstaterade hyres- och avgiftsförluster

2 445

0

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

0

14 009

Bankkostnader

875

757

Övriga externa tjänster

4 375

0

5 250

14 766

Totalt övriga kostnader

102 602

109 662

Not 6. Personalkostnader

2024/2025

2023/2024

Styrelsen

Styrelsearvoden

66 000

59 700

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

11 829

17 722

Totalt personalkostnader

77 829

77 422

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024/2025

2023/2024

Avskrivningar

Byggnader

193 958

193 958

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

193 958

193 958

Not 8. Ställda säkerheter

2025-08-31

2024-08-31

Fastighetsinteckningar

14 828 000

14 828 000

Summa:

14 828 000

14 828 000

Not 9. Byggnader och mark		2025-08-31	2024-08-31		
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		- 2 742 311	- 2 548 353		
Årets avskrivning på byggnader		- 193 958	- 193 958		
Utgående avskrivningar		-2 936 269	-2 742 311		
Utgående redovisat värde		13 019 361	13 213 319		
<i>Varav</i>					
Byggnader		12 219 361	12 413 319		
Mark		800 000	800 000		
Taxeringsvärden					
Taxeringsvärde byggnader		10 791 000	10 791 000		
Taxeringsvärde mark		4 440 000	4 440 000		
		15 231 000	15 231 000		
Uppdelning av taxeringsvärde					
Bostäder		15 231 000	15 231 000		
		15 231 000	15 231 000		
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2025-08-31	2024-08-31		
Förutbetalda kostnader		14 697	25 672		
Summa		14 697	25 672		
Not 11. Kassa och bank		2025-08-31	2024-08-31		
Transaktionskonto Handelsbanken		1 058 968	1 362 665		
Summa		1 058 968	1 362 665		
<p>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.</p>					
Not 12. Förfall fastighetslån		2025-08-31	2024-08-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen		3 520 000	3 580 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen		6 034 000	6 254 000		
Summa		9 554 000	9 834 000		
Not 13. Skulder till kreditinstitut					
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Amortering	Belopp 2025-08-31	Belopp 2024-08-31
Stadshypotek	2027-06-30	4,01 %	220 000	6 034 000	6 474 000
Stadshypotek	2026-06-30	2,76 %	60 000	3 300 000	3 360 000
Summa skulder till kreditinstitut				9 334 000	9 834 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	86 700	84 770
Upplupna räntekostnader	56 978	73 158
Förutbetalda intäkter	128 674	126 228
Upplupna revisionsarvoden	23 900	22 300
Upplupna driftskostnader	3 682	3 812
Summa	299 934	310 268

Underskrifter

Åstorp enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-24

Leslie Jensen
Ordförande

Johanna Johansson
Ledamot

Stanislawa Wolanska
Ledamot

Stefan Persson
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.01.2026 10:35

SENT BY OWNER:

Robin Zecevic - 07.01.2026 11:15

DOCUMENT ID:

Bkl0NzhiVZg

ENVELOPE ID:

BJAEG2jEWg-Bkl0NzhiVZg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Ängen i Ås
torp.pdf

17 pages

SHA-512:

cc6197b06e330f22ba16ce7b6257e36e50362ceb203f3d
a03ad2cbbc5cf11bb27aae05f727f5dd42edcfbddb5e165
b32879063cd25a7d3113c99a0d504ba02f9

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
STANISLAWA WOLANSKA	 Signed	07.01.2026 17:40	eID	
	Authenticated	07.01.2026 17:36	Low	
STEFAN REINHOLD PERSSON	 Signed	07.01.2026 20:50	eID	
	Authenticated	07.01.2026 20:36	Low	
LESLIE JENSEN	 Signed	08.01.2026 12:13	eID	
	Authenticated	08.01.2026 12:12	Low	
Karin Matilda Johanna Johansson	 Signed	09.01.2026 09:49	eID	
	Authenticated	09.01.2026 09:48	Low	
ANDERS MAGNUS JEPSSON	 Signed	09.01.2026 10:35	eID	
	Authenticated	09.01.2026 10:26	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 revisionsred 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 revisionsred 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. 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 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 av Bostadsrättsföreningen Ången i Åstorp räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 9 januari 2026



Revisionsberättelse Brf Ängen i Åstorp

250831.pdf

(108881 byte)

SHA-512: e7d71ba0075de6d7ab631c1d79dac759fdb4b
82979273419f2dd89dca2c51ae5ce2b4afe724614afe
9dcb353926e17a3ed97e1e6ba91a6ee1d57055bb52eaa

Underskrifter

2026-01-09 10:38:12 (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:

379e7a4ed408d091b6ad92f4e750a1d5b0da2f67fa668fceb4fe396940ba079b94951cfddfe9484350263343165d91a4be0fa3ca4f831240efb550318b459f31



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 avskrivning 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

