

Årsredovisning 2024

Brf Ängslyckan i Kullavik

769607-4314



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängslyckan i Kullavik

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Kungsbacka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-21.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bångsbo 1:11	2001	Kungsbacka
del av Bångsbo 1:21	2001	Kungsbacka
Spårhaga 2:5	2001	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 296 kvm. Byggnadernas totalyta är 1296 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Elisabeth Elbel	Ordförande
Martin Eldh	Styrelseledamot
Mattias Jacobsson	Styrelseledamot
Gerd Ågårdh	Styrelsesuppleant
Margareta Grönvall	Styrelsesuppleant

Styrelsen sammansättning efter extrastämma 2025-01-07:

Elisabeth Elbel	Ordförande
Lena Eveby	Styrelseledamot
Margareta Grönwall	Styrelseledamot
Birgitta Törnwall	Styrelsesuppleant
Gerd Ågårdh	Styrelsesuppleant

Valberedning

Ingela Claesson
Birgitta Thörnwall

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. Extrastämma hölls 2025-01-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Arbetet med att uppdatera och utveckla underhållsplanen pågår för att säkerställa att den möter fastighetens behov och framtida krav.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Fönstermålning utsida, åtgärd 2 ruttna fönsterkarmar, byte av ruttna tak carportar, byte av samtliga gårdslampor
- 2022** Fasadmålning, byte rutten panel och taköverhäng, 6 nya plåtskorstenar+ 3 takluckor pga vattenläckage
- 2023** Byte 4 balkongstolpar och 2 stolpar carport 5 pga sprickor.
- 2023** Byte trasiga vattenavstängningsventiler teknikrummet.
- 2023** Reklamation och ommålning vissa fönster bottenvåningarna.
- 2024** Åtgärd lösa trappträcken.
- 2024** Åtgärd spruckna dörrar förråd och soprum
- 2024** Taktvätt

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning fönster ovanvåningar enligt reklamation

Avtal med leverantörer

Service värmepumpar årligen	Holmgrens Väst AB
Sommar- och vinterunderhåll	Kållerred Entreprenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt årsavgifterna 2024-01-01 med 8%. Extra amortering 150 000 kronor på lån nr 2954928806 den 28/5 -24.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	821 908	734 196	742 895	771 092
Resultat efter fin. poster	-99 351	-30 676	-1 432 388	-526 712
Soliditet (%)	66	65	65	69
Yttre fond	444 800	100 000	33 000	403 130
Taxeringsvärde	22 660 000	22 660 000	22 660 000	19 860 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	634	566	573	602
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,2	96,9	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 188	7 366	7 497	6 849
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 188	7 366	7 497	6 849
Sparande per kvm totalyta, kr	137	150	215	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	22	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	33	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	52	48	55	47
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	2,36	1,01	0,97
Räntekänslighet (%)	11,34	13,02	13,09	11,39

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 vatten (totalt 41.811 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Vi har haft höga kostnader för underhåll och oväntade renoveringar de senaste åren.

Årets resultat blir positivt om man räknar bort avskrivningen.

Vi har höjt månadsavgiften med 5% 2025. Vi måste börja spara mer, via amortering och/eller på konto.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 800 000	-	-	19 800 000
Fond, yttre underhåll	100 000	-	344 800	444 800
Balanserat resultat	-1 501 757	-30 676	-344 800	-1 877 233
Årets resultat	-30 676	30 676	-99 351	-99 351
Eget kapital	18 367 567	0	-99 351	18 268 216

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 877 233
Årets resultat	-99 351
Totalt	-1 976 584
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	33 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-61 500
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	67 000
Balanseras i ny räkning	-2 015 084
	-1 976 584

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	821 908	734 196
Övriga rörelseintäkter	3	3 525	5 030
Summa rörelseintäkter		825 433	739 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-300 728	-258 603
Övriga externa kostnader	9	-51 452	-48 249
Personalkostnader	10	-34 417	-29 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 932	-214 932
Summa rörelsekostnader		-601 529	-551 524
RÖRELSERESULTAT		223 904	187 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 707	6 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-329 962	-225 279
Summa finansiella poster		-323 255	-218 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-99 351	-30 676
ÅRETS RESULTAT		-99 351	-30 676

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 235 642	27 450 574
Summa materiella anläggningstillgångar		27 235 642	27 450 574
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 235 642	27 450 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 789	0
Övriga fordringar	13	4 838	2 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 389	54 017
Summa kortfristiga fordringar		35 016	56 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		533 778	579 901
Summa kassa och bank		533 778	579 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		568 794	636 633
SUMMA TILLGÅNGAR		27 804 436	28 087 207

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 800 000	19 800 000
Fond för yttre underhåll		444 800	100 000
Summa bundet eget kapital		20 244 800	19 900 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 877 233	-1 501 757
Årets resultat		-99 351	-30 676
Summa fritt eget kapital		-1 976 584	-1 532 433
SUMMA EGET KAPITAL		18 268 216	18 367 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 822 000	2 842 000
Summa långfristiga skulder		2 822 000	2 842 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 494 000	6 704 000
Leverantörsskulder		91 309	35 733
Skatteskulder		1 916	1 424
Övriga kortfristiga skulder		10 858	18 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	116 137	118 260
Summa kortfristiga skulder		6 714 220	6 877 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 804 436	28 087 207

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	223 904	187 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 932	214 932
	438 836	402 634
Erhållen ränta	6 707	6 902
Erlagd ränta	-336 110	-214 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 433	194 893
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 716	14 851
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 728	6 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 877	215 844
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-230 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	-170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-46 123	45 844
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	579 901	534 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	533 778	579 901

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängslyckan i Kullavik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,87 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	779 436	721 692
Vatten	41 811	11 364
Övriga intäkter	87	1 140
Överlåtelseavgift	574	0
Summa	821 908	734 196

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	1 629
Övriga intäkter	2 338	3 401
Övriga rörelseintäkter	1 188	0
Summa	3 525	5 030

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	-150
Trädgårdsarbete	63 558	55 993
Övrigt	0	20 975
Summa	63 558	76 818

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 376	0
Bostäder VVS	0	14 550
Trapphus/port/entr	6 688	0
VA	4 492	0
Värme	9 850	9 563
Ventilation	1 188	0
Summa	25 594	24 113

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	61 500	0
Summa	61 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	28 588	26 688
Vatten	39 156	35 899
Sophämtning	15 835	14 135
Summa	83 579	76 722

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 816	34 926
Arvode teknisk förvaltning	7 121	26 956
Fastighetsskatt	19 560	19 068
Summa	66 497	80 950

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 283	2 077
Revisionsarvoden	15 750	15 625
Övriga förvaltningskostnader	13 247	11 611
Ekonomisk förvaltning	20 172	18 936
Summa	51 452	48 249

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	26 666
Sociala avgifter	4 417	3 074
Summa	34 417	29 740

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	329 962	225 109
Övriga räntekostnader	0	170
Summa	329 962	225 279

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 335 325	31 335 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 335 325	31 335 325
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 884 751	-3 669 819
Årets avskrivning	-214 932	-214 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 099 683	-3 884 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 235 642	27 450 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark	4 860 000	4 860 000
Summa	22 660 000	22 660 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 550	2 307
Övriga fordringar	1 288	408
Summa	4 838	2 715

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 978	11 276
Försäkringspremier	8 460	39 816
Förvaltning	2 951	2 925
Summa	19 389	54 017

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-01-23	1,24 %	2 842 000	2 862 000
Swedbank	2025-02-28	3,25 %	2 987 000	3 007 000
Swedbank	2025-03-28	3,25 %	2 867 000	2 887 000
Swedbank	2025-02-28	3,51 %	620 000	790 000
Summa			9 316 000	9 546 000
Varav kortfristig del			6 494 000	6 704 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 916 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 059	9 333
El	2 654	2 581
Utgiftsräntor	17 245	23 393
Löner	4 166	0
Sociala avgifter	1 308	0
Förutbetalda avgifter/hyror	68 205	64 953
Beräknat revisionsarvode	17 500	18 000
Summa	116 137	118 260

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 391 000	11 391 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 5% 2025.

Under året har föreningen tecknat ett nytt försäkringsavtal med IF Skadeförsäkring. Avtalet träder i kraft den 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Kungsbacka kommun

Elisabeth Elbel
Ordförande

Lena Eveby
Styrelseledamot

Margareta Grönvall
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 09:36

DOCUMENT ID:

BJbNo8ug-ex

ENVELOPE ID:

HkNs8uxZlx-BJbNo8ug-ex

DOCUMENT NAME:

Brf Ängslyckan i Kullavik, 769607-4314 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH ELBEL elisabeth.elbel@telia.com	Signed Authenticated	13.05.2025 10:26 13.05.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.66
2. MARGARETA GRÖNVALL margareta.gronwall@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 10:54 13.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.184.171
3. LENA JEMIINA EVEBY lena@eveby.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:45 13.05.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.40
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	13.05.2025 14:32 13.05.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.219.38

* 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

Brf Ängslyckan i Kullavik

Organisationsnummer 769607-4314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i

årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängslyckan i Kullavik för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 09:36

DOCUMENT ID:

rJQEsUugZgx

ENVELOPE ID:

rJgNoUug-xg-rJQEsUugZgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ängslyckan i Kullavik 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	13.05.2025 14:31	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	13.05.2025 14:31	Low	IP: 212.247.219.38

* 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