



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängla

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i UPPSALA.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-04 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
Vaksala Lunda 31:12	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 278 kvm. Byggnadernas totalyta är 2278 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Verf	Ordförande
Caroline Nikander	Styrelseledamot
Dilan Ahmed	Styrelseledamot
Nina Anundsson	Styrelseledamot
Olof Berglund	Styrelseledamot

Valberedning

Tom Henriksson

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Lindqvist	Revisor	BOREV Revision AB
Kristian Segerstedt	Revisorssuppleant	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-05. Inval av ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Kallvatten och avfallshantering	Uppsala Vatten och avfall AB
Förvaltning av vägar och grönområden	Södra Lindbackens samfällighetsförening
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Uppsala
Ekonomisk förvaltning	SBC
Uptagande av fastighetslån	Skandinaviska Enskilda Banken AB
Revisor	BOREV Revision AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Lindbackens Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar vägar och grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften till föreningen höjdes med 20% till åttatusen sexhundra tjugo (8620) kronor per månad från och med maj 2024.

Föreningen har under 2024 anlitat juridiskt stöd från SBC för att hantera vissa medlemsärenden och som har varit kostsamt för föreningen.

Föreningen har löpande under året sett över befintliga avtal i syfte att reducera kostnaderna. Föreningen har även lagt om ett av sina fastighetslån och bundit räntan på 2 år. Föreningens andra lån förfaller första kvartalet 2025.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare från Larom redovisning AB till Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 664 297	1 221 549	1 066 236	1 066 236
Resultat efter fin. poster	-822 503	-588 963	-425 393	-327 263
Soliditet (%)	66	67	67	67
Taxeringsvärde	47 141 000	913 000	913 000	913 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	535	468	468
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 083	14 162	14 267	14 359
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 083	14 162	14 267	14 359
Sparande per kvm totalyta, kr	-36	35	107	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	27	38	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	27	38	32
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	2,60	-	-
Räntekänslighet (%)	19	26	30	31

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -152 783 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Avgiftshöjningen i maj 2024 får fullt genomslag under 2025. Föreningen har även efter balansdagen bundit lånet med villkorsändringsdag 2025-04-28 enligt not 14 till en ränta på 2,83 % i 3 års tid. Detta kommer sammantaget att leda till minskade räntekostnader under 2025 med drygt 400 tkr. Förutsatt att underhållskostnaderna håller sig på en låg nivå ser styrelsen i dagsläget inget behov av avgiftshöjning eller lånebehov. Detta ställningstagande omprövas löpande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	59 500 000	-	-	59 500 000
Upplåtelseavgifter	8 772 500	-	-	8 772 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 307 425	-588 963	-	-2 896 388
Årets resultat	-588 963	588 963	-822 503	-822 503
Eget kapital	65 376 112	0	-822 503	64 553 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 896 388
Årets resultat	-822 503
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-3 718 890
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-3 718 890

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	1 664 297	1 221 549
Övriga rörelseintäkter	3	-158	0
Summa rörelseintäkter		1 664 139	1 221 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-270 186	-193 873
Övriga externa kostnader	8	-151 243	-80 755
Personalkostnader	9	-25 595	-25 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 720	-669 727
Summa rörelsekostnader		-1 116 744	-969 525
RÖRELSERESULTAT		547 396	252 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 520	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 371 419	-841 000
Summa finansiella poster		-1 369 899	-840 987
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-822 503	-588 963
ÅRETS RESULTAT		-822 503	-588 963

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	96 694 310	97 364 030
Summa materiella anläggningstillgångar		96 694 310	97 364 030
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 694 310	97 364 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 589	41 304
Övriga fordringar	12	543 929	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 010	33 242
Summa kortfristiga fordringar		597 528	74 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	386 289
Summa kassa och bank		1	386 289
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		597 529	460 859
SUMMA TILLGÅNGAR		97 291 839	97 824 889

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 272 500	68 272 500
Summa bundet eget kapital		68 272 500	68 272 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 896 388	-2 307 425
Årets resultat		-822 503	-588 963
Summa fritt eget kapital		-3 718 890	-2 896 388
SUMMA EGET KAPITAL		64 553 610	65 376 112
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 440 000	0
Summa långfristiga skulder		15 440 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 640 000	32 260 000
Leverantörsskulder		240 573	40 537
Skatteskulder		9 130	18 260
Övriga kortfristiga skulder		11 762	11 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	396 764	118 218
Summa kortfristiga skulder		17 298 229	32 448 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 291 839	97 824 889

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	547 396	252 024
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	669 720	669 727
	1 217 116	921 751
Erhållen ränta	1 520	13
Erlagd ränta	-1 155 195	-841 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 441	80 764
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 964	-47 897
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	253 228	-2 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 633	30 425
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	218 337	32 140 000
Amortering av lån	-398 337	-32 380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 633	-209 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	386 289	595 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	543 922	386 289

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängla 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer används inte. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och sophantering.

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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 660 730	1 218 890
Övernattnings-/gästlägenhet	1 560	2 700
Fakturerade kostnader	1 500	0
Påminnelseavgift	180	0
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	33	-41
Summa	1 664 297	1 221 549

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-158	0
Summa	-158	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	0	4 818
Sotning	938	0
Besiktningar	17 500	0
Summa	18 438	4 818

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 023	0
Summa	1 023	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	125 185	60 886
Sophämtning/renhållning	44 831	39 906
Summa	170 016	100 792

Prisökning med 28% från 240101 samt avläsning innan avgiftshöjning 250101 har påverkat vattenkostnaden 2024

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 349	21 773
Markhyra/vägapgift/avgälder	57 360	57 360
Fastighetsskatt	0	9 130
Summa	80 709	88 263

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	100	0
Juridiska åtgärder	69 995	0
Inkassokostnader	799	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 375	46 969
Föreningskostnader	1 104	0
Förvaltningsarvode enl avtal	21 241	21 000
Pantsättningskostnad	860	0
Övriga förvaltningsarvoden	2 550	1 382
Administration	15 953	6 964
Konsultkostnader	267	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	151 243	80 755

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 476	19 152
Arbetsgivaravgifter	6 119	6 017
Summa	25 595	25 169

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 370 905	840 871
Kostnadsränta skatter och avgifter	514	129
Summa	1 371 419	841 000

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 971 945	100 971 945
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 971 945	100 971 945
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 607 915	-2 938 188
Årets avskrivning	-669 720	-669 727
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 277 635	-3 607 915
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 694 310	97 364 030
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 999 206</i>	<i>33 999 206</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 128 000	0
Taxeringsvärde mark	10 013 000	913 000
Summa	47 141 000	913 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8	25
Transaktionskonto	470 490	0
Borgo räntekonto	73 431	0
Summa	543 929	25

Räntekostnader för kvartal 4 2024 om 216 224 kr ej hade belastat transaktionskontot per 2024-12-31.

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	33 242
Förutbet försäkr premier	19 010	0
Summa	19 010	33 242

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	3,23 %	16 400 000	16 400 000
SEB	2026-09-28	2,82 %	15 680 000	15 860 000
Summa			32 080 000	32 260 000
Varav kortfristig del			16 640 000	32 260 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 880 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	34 000	0
Uppl kostn räntor	216 224	0
Förutbet hyror/avgifter	146 540	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	88 218
Övriga uppl kostn och förutb int	0	30 000
Summa	396 764	118 218

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 800 000	32 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har anlitat SBC som stöd i att upprätta en underhållsplan. Detta arbete inleddes i februari 2025.

Underskrifter

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

UPPSALA

Anders Verf
Ordförande

Caroline Nikander
Styrelseledamot

Dilan Ahmed
Styrelseledamot

Nina Anundsson
Styrelseledamot

Olof Berglund
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 11:46

DOCUMENT ID:

HybHq4zMeee

ENVELOPE ID:

BkrcVMMxlX-HybHq4zMeee

DOCUMENT NAME:

Brf Ängla, 769631-6400 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NINA MARIA ANUNDSSON nina.anundsson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 11:57 02.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.212.112
2. Anders Stefan Verf anders.verf@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 12:15 02.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.174.15
3. DILAN AHMED dilan.92@live.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 12:31 02.05.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.182.66
4. CAROLINE NIKANDER caroline@nikander.net	 Signed Authenticated	03.05.2025 06:37 02.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.143.52
5. MATS OLOF KRISTIAN BERGLUND olle.k.berglund@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:01 07.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.216.132
6. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:00 07.05.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.18

* 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 Ängla, org.nr 769631-6400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängla för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31.

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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20/5 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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 Ängla för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 11:46

DOCUMENT ID:

rJ8qNzMell

ENVELOPE ID:

HyxBqNzflll-rJ8qNzMell

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Ängla.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	 Signed	07.05.2025 12:01	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	07.05.2025 11:59	Low	IP: 94.234.82.18

* 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