

Årsredovisning 2024

Brf Änggårdsblicken

769634-7801



 BkxSuTzjlel-H1XSuTMoxxg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrott 212:3	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 2 882 kvm. Byggnadernas totalyta är 3526 kvm. I byggnaden finns även ett cykelförråd, barnvagnsrum och förrådsutrymmen samt att föreningen har tillgång till 23 parkeringsplatser i ett garage och 8 markparkeringsplatser på gården.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Ahlman	Ordförande
Christian Haberler	Kassör
Carl-Fredrik Asplund	Styrelseledamot
Kent Berndtsson	Styrelseledamot
Anna Lindström Fredrixon	Styrelseledamot
Ingrid Johansson	Suppleant

Valberedning

Pernilla Hofmann Haberler
Marcin Mikolajczak
Gustav Lösnitz

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av en ordinarie styrelseledamot i förening med Gunnel Ahlman eller Christian Haberler eller Gunnel Ahlman och Christian Haberler två i föreningar

Revisorer

Lizette Söderdahl	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt	Revisorsuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	HSB
Göteborg Stad	VA
Göteborgs Energi	El och värme
Jouravtal	Schindlers Hiss
Renhållning och återvinning	Renova
TV och bredband	Telia
Försäkring	Folksam

Övrig verksamhetsinformation

Faktisk förbrukning av varmvatten och hushållsel mäts separat för varje bostadsrätt. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och betalas i samband med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som innehar bostadsrätten den första månaden i varje kvartal.

Bostadsrättsföreningen äger 50 % av aktierna i intressebolaget Flatås Parkering AB, org. nr. 559177-8872.

Bostadsföreningen administrerar uthyrning av de parkeringsplatser som föreningen disponerar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%, 2024-04-01 med 10% och 2024-11-01 sänktes avgifterna med -5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 254 017	2 604 854	2 474 938	-
Resultat efter fin. poster	-1 415 527	-1 630 114	297 220	-
Soliditet (%)	78	78	78	-
Yttre fond	349 000	173 000	-	-
Taxeringsvärde	103 187 000	103 187 000	103 187 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 048	813	769	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	87,8	89,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 693	13 777	13 861	14 000
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 192	11 261	11 330	11 443
Sparande per kvm totalyta, kr	164	103	210	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	55	81	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	52	51	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	16	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	123	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	2,01	0,98	-
Räntekänslighet (%)	13,07	16,95	18,03	-

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 el och vatten (totalt 142 369 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör förening ett positivt resultat om 579 tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat har styrelsen under 2024 höjt avgifterna med 20%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	142 600 000	-	-	142 600 000
Fond, yttre underhåll	173 000	-	176 000	349 000
Balanserat resultat	124 220	-1 630 114	-176 000	-1 681 895
Årets resultat	-1 630 114	1 630 114	-1 415 527	-1 415 527
Eget kapital	141 267 105	0	-1 415 527	139 851 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 681 895
Årets resultat	-1 415 527
Totalt	-3 097 422

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 533
Balanseras i ny räkning	-3 255 955
	-3 097 422

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	3 254 017	2 604 854
Övriga rörelseintäkter	3	0	62 876
Summa rörelseintäkter		3 254 017	2 667 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 022 430	-1 207 601
Övriga externa kostnader	7	-228 639	-161 636
Personalkostnader	8	-112 954	-127 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 994 328	-1 994 328
Summa rörelsekostnader		-3 358 351	-3 491 515
RÖRELSERESULTAT		-104 333	-823 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		646	729
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 311 840	-807 058
Summa finansiella poster		-1 311 194	-806 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 415 527	-1 630 114
ÅRETS RESULTAT		-1 415 527	-1 630 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	178 530 326	180 517 262
Maskiner och inventarier	11	58 567	65 959
Summa materiella anläggningstillgångar		178 588 893	180 583 221
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 613 893	180 608 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 941	4 381
Övriga fordringar	13	45 413	69 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	159 457	231 021
Summa kortfristiga fordringar		223 811	304 728
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 057 997	602 944
Summa kassa och bank		1 057 997	602 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 281 808	907 672
SUMMA TILLGÅNGAR		179 895 701	181 515 893

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 600 000	142 600 000
Fond för yttre underhåll		349 000	173 000
Summa bundet eget kapital		142 949 000	142 773 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 681 895	124 220
Årets resultat		-1 415 527	-1 630 114
Summa ansamlad förlust		-3 097 422	-1 505 895
SUMMA EGET KAPITAL		139 851 578	141 267 105
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	39 222 000	13 409 333
Summa långfristiga skulder		39 222 000	13 409 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		242 000	26 296 667
Leverantörsskulder		141 254	88 256
Skatteskulder		43 740	43 740
Övriga kortfristiga skulder		6 784	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	388 345	410 792
Summa kortfristiga skulder		822 123	26 839 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 895 701	181 515 893

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-104 333	-823 785
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 994 328	1 994 328
	1 889 995	1 170 543
Erhållen ränta	646	729
Erlagd ränta	-1 322 602	-793 929
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	568 039	377 343
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	80 917	-46 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 097	-77 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697 052	253 841
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-242 000	-242 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-242 000	-242 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	455 052	11 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	602 944	591 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 057 997	602 944

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Installationer	10 %
Byggnad	0,83 - 2,5 %

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 873 185	2 198 600
Hysesintäkter, p-platser	213 228	205 697
Övriga intäkter	25 235	56 962
Vatten	47 451	47 994
El	94 918	95 601
Summa	3 254 017	2 604 854

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrigt	0	4 933
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elstöd	0	57 943
Summa	0	62 876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	0	4 933
Fastighetsskötsel	87 292	120 626
Städning	54 048	26 566
Besiktning och service	59 490	53 796
Trädgårdsarbete	768	8 426
Snöskottning	27 068	44 730
Reparationer och underhåll	18 293	112 846
Summa	246 959	371 923

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	166 741	195 117
Uppvärmning	230 097	183 255
Vatten	85 336	56 325
Sophämtning	49 148	141 934
Summa	531 322	576 631

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 643	51 620
Bredband och TV	163 636	163 687
Fastighetsskatt	21 870	43 740
Summa	244 149	259 047

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 556	46 785
Övriga förvaltningskostnader	113 991	28 928
Revisionsarvoden	16 875	15 000
Ekonomisk förvaltning	82 216	70 923
Summa	228 639	161 636

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Löner, arbetare	0	18 750
Sociala avgifter	27 004	30 450
Summa	112 954	127 950

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 311 513	801 910
Övriga räntekostnader	327	5 148
Summa	1 311 840	807 058

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 948 000	182 948 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 948 000	182 948 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 430 738	-443 802
Årets avskrivning	-1 986 936	-1 986 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 417 674	-2 430 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	178 530 326	180 517 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 786 376</i>	<i>39 786 376</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 187 000	79 187 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	103 187 000	103 187 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 967	73 967
Utgående anskaffningsvärde	73 967	73 967
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 008	-616
Avskrivningar	-7 392	-7 392
Utgående avskrivning	-15 400	-8 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 567	65 959

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Flatås Parkering AB	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 413	66 676
Skattefordringar	0	2 650
Summa	45 413	69 326

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 606	121 448
Fastighetsskötsel	22 217	21 429
Städning	13 756	13 268
Försäkringspremier	47 231	42 899
Bredband och TV	14 220	14 212
Förvaltning	18 427	17 765
Summa	159 457	231 021

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-12-28	3,14 %	12 645 334	12 887 334
SEB	2029-12-28	3,47 %	13 409 333	13 409 333
SEB	2026-12-28	1,24 %	13 409 333	13 409 333
Summa			39 464 000	39 706 000
Varav kortfristig del			242 000	26 296 667

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 254 000 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	0	15 822
El	19 665	22 891
Uppvärmning	28 086	32 741
Revision	6 875	6 875
Utgiftsräntor	15 378	26 140
Vatten	3 475	0
Arvoden och sociala avgifter	74 337	67 501
Renhållning	4 811	13 735
Förutbetalda avgifter/hyror	235 718	225 087
Summa	388 345	410 792

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 348 000	40 348 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftssänkning med -5% från och med 2025-03-01 samt amortering har höjts från 242 000 kr per år till 316 000 kr. Föreningen är relativt ny därav finns ej några större åtgärder sedan tidigare.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Lindström Fredrixon
Styrelseledamot

Carl-Fredrik Asplund
Styrelseledamot

Christian Haberler
Kassör

Gunnel Ahlman
Ordförande

Kent Berndtsson
Styrelseledamot

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

Lizette Söderdahl,BoRevision i Sverige AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 08:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 08:15

DOCUMENT ID:

H1XSuTMoxxg

ENVELOPE ID:

BkxSuTzJlel-H1XSuTMoxxg

DOCUMENT NAME:

Brf Änggårdsblicken, 769634-7801 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN HERIBERT HABERLER haberler69@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:22 09.05.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.87.234
2. Anna Lindström Fredrixon annafredrixon@live.se	Signed Authenticated	09.05.2025 08:31 09.05.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.207
3. KENT BERNDTSSON kent.berndtsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:07 09.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.228.60
4. GUNNEL AHLMAN gunnel.ahlman@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:25 09.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.244
5. Carl-Fredrik Erik Asplund carl-fredrik@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 18:57 09.05.2025 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.228.37
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2025 08:22 14.05.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Änggårdsblicken, org.nr. 769634-7801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken 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 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 08:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 08:15

DOCUMENT ID:

r1ZB_azolex

ENVELOPE ID:

ByBuTMiggg-r1ZB_azolex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Änggårdsblicken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	14.05.2025 08:22	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	14.05.2025 08:22	Low	IP: 158.174.108.46

* 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