

Årsredovisning 2024

Brf Hökälla Ängar 1

769636-1356



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14 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
Skogome 7:12	-	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 717 kvm. Byggnadernas totalyta är 2717 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Ljungholm	Ordförande
Anders Karl Fredrik Bergh	Styrelseledamot
Hüseyin Serdenak	Styrelseledamot
Jenny Persson Ånger	Styrelseledamot
Petter Hancock	Styrelseledamot
Emma Atterfors	Styrelseledamot
Emelie Segerlöf	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Beskrining av träd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	NABO
Fastighetsförvaltning	MBA
Parkeringsövervakning	Västia Parkering
Snöröjning	OP Andersson
Tv och bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hökälla Ängar Samfällighetsförening, med en andel på 40.9% i GA9 och 43.2% i GA10.

Samfälligheten förvaltar lokalgata och dagvattenledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån lades om och styrelsen beslutade att binda det på 2 år för att sprida ut riskerna då alla lån annars förfaller samma år.

Styrelsen beslutade att göra en extra amortering på 484 602kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 22%.

Förändringar i avtal

Avtalet med MBA sågs över under året men styrelsen beslutade att ha kvar det befintliga avtalet då det var mer fördelaktigt.

Under våren tecknades kollektivt tv- och bredbandsavtal med Telia.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen haft två gemensamma städdagar med korvgrillning. Styrelsen driver garantifrågor mot Wästbygg och har även påbörjat arbetet inför femårsbesiktningen som planeras i början av 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 148 975	1 664 701	1 576 214	1 490 818
Resultat efter fin. poster	-129 287	-406 886	-294 958	-83 185
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	1 476 354	819 687	163 020	81 510
Taxeringsvärde	65 912 000	52 140 000	52 140 000	52 140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	564	510	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	90,7	87,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 480	9 792	9 981	10 185
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 480	9 792	9 981	10 185
Sparande per kvm totalyta, kr	264	161	203	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	8	7	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	16	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	30	24	27	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,46	1,20	1,09
Räntekänslighet (%)	12,89	17,38	19,72	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen jobbar aktivt med att se över avtal och bevaka ränteläget för att bedöma behovet av ändrad årsavgift.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	97 818 000	-	-	97 818 000
Upplåtelseavgifter	1 433 667	-	-	1 433 667
Fond, yttre underhåll	819 687	-	656 667	1 476 354
Balanserat resultat	-1 162 274	-406 886	-656 667	-2 225 827
Årets resultat	-406 886	406 886	-129 287	-129 287
Eget kapital	98 502 194	0	-129 287	98 372 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 225 827
Årets resultat	-129 287
Totalt	-2 355 114
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	656 667
Balanseras i ny räkning	-3 011 781
	-2 355 114

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	2 148 975	1 664 701
Övriga rörelseintäkter	3	4 322	9 768
Summa rörelseintäkter		2 153 297	1 674 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-475 006	-445 269
Övriga externa kostnader	8	-78 246	-86 979
Personalkostnader	9	-61 871	-50 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-845 520	-845 520
Summa rörelsekostnader		-1 460 643	-1 428 510
RÖRELSERESULTAT		692 655	245 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 410	7 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-841 352	-660 793
Summa finansiella poster		-821 942	-652 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-129 287	-406 886
ÅRETS RESULTAT		-129 287	-406 886

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	123 289 859	124 135 379
Summa materiella anläggningstillgångar		123 289 859	124 135 379
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 289 859	124 135 379
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 432	0
Övriga fordringar	12	4 142	4 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	99 615	74 254
Summa kortfristiga fordringar		108 189	78 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 051 914	1 256 238
Summa kassa och bank		1 051 914	1 256 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 160 103	1 334 566
SUMMA TILLGÅNGAR		124 449 962	125 469 945

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 251 667	99 251 667
Fond för yttre underhåll		1 476 354	819 687
Summa bundet eget kapital		100 728 021	100 071 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 225 827	-1 162 274
Årets resultat		-129 287	-406 886
Summa fritt eget kapital		-2 355 114	-1 569 160
SUMMA EGET KAPITAL		98 372 907	98 502 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 100 000	12 931 793
Summa långfristiga skulder		6 100 000	12 931 793
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 656 793	13 672 617
Leverantörsskulder		17 282	86 222
Övriga kortfristiga skulder		40 234	16 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 747	261 082
Summa kortfristiga skulder		19 977 056	14 035 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 449 962	125 469 945

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	692 655	245 959
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	845 520	845 520
	1 538 175	1 091 479
Erhållen ränta	19 410	7 948
Erlagd ränta	-840 638	-647 446
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	716 947	451 981
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 861	93 028
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 792	67 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	643 294	612 541
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-847 617	-513 867
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-847 617	-513 867
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204 323	98 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 256 238	1 157 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 051 914	1 256 238

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 1 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 bredband, 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 900 536	1 473 164
Hysesintäkter, p-platser	165 360	142 932
Kabel-TV/Bredband	24 486	0
Övriga intäkter	60	2 214
Vatten	58 533	46 391
Summa	2 148 975	1 664 701

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-5	-4
Elprisstöd	0	3 954
Övriga intäkter	3 978	5 818
Övriga rörelseintäkter	349	0
Summa	4 322	9 768

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	87 463	37 651
Besiktning och service	11 177	0
Trädgårdsarbete	72 914	83 722
Övrigt	1 131	87
Snöskottning	23 625	0
Summa	196 310	121 460

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 083	2 139
El	5 255	8 744
Garage och p-platser	2 126	35 177
Summa	11 464	46 060

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	15 678	22 933
Vatten	66 198	43 065
Sophämtning	57 771	103 497
Summa	139 647	169 495

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 393	59 417
Kabel-TV	220	0
Bredband	27 386	0
Samfällighet	37 586	48 837
Summa	127 585	108 254

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	695	2 477
Juridiska kostnader	0	8 438
Revisionsarvoden	18 625	18 500
Övriga förvaltningskostnader	17 082	16 536
Ekonomisk förvaltning	41 844	41 028
Summa	78 246	86 979

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 000	20 000
Löner, arbetare	20 384	17 472
Sociala avgifter	13 487	13 270
Summa	61 871	50 742

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	841 339	660 793
Övriga räntekostnader	13	0
Summa	841 352	660 793

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 306 667	127 306 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 306 667	127 306 667
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 171 288	-2 325 768
Årets avskrivning	-845 520	-845 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 016 808	-3 171 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 289 859	124 135 379
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 803 920</i>	<i>25 803 920</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 412 000	38 016 000
Taxeringsvärde mark	16 500 000	14 124 000
Summa	65 912 000	52 140 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 142	4 074
Summa	4 142	4 074

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 752	156
Försäkringspremier	68 908	62 393
Kabel-TV	440	0
Bredband	6 600	0
Förvaltning	11 915	11 705
Summa	99 615	74 254

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-17	3,03 %	6 625 000	6 725 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,30 %	6 706 793	6 777 205
Nordea Hypotek	2026-03-18	3,93 %	6 200 000	6 777 205
Nordea Hypotek	2025-03-19	4,17 %	6 225 000	6 325 000
Summa			25 756 793	26 604 410
Varav kortfristig del			19 656 793	13 672 617

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 904 733 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 586	16 887
El	2 990	3 495
Vatten	6 705	6 646
Löner	28 000	20 000
Sociala avgifter	8 800	8 000
Utgiftsräntor	19 752	19 038
Förutbetalda avgifter/hyror	173 414	169 016
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 000
Summa	262 747	261 082

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 165 000	28 165 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att inte höja avgiften i början av 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Karl Fredrik Bergh
Styrelseledamot

Emma Atterfors
Styrelseledamot

Hüseyin Serdenak
Styrelseledamot

Jenny Persson Ånger
Styrelseledamot

Marcus Ljungholm
Ordförande

Petter Hancock
Styrelseledamot

Emelie Segerlöf
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.04.2025 11:52

DOCUMENT ID:

S1syMdGRkg

ENVELOPE ID:

BJZ5yzdfAke-S1syMdGRkg

DOCUMENT NAME:

Brf Hökälla Ängar 1, 769636-1356 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Louise Segerlöf emelie.segerlof3@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:04 08.04.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.87
2. Anders Karl Fredrik Bergh berghf@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:09 08.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.121.26
3. JENNY PERSSON ÅNGER jennyanger93@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:22 08.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.143.106
4. Emma Alexandra Atterfors emma.atterfors@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:40 08.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.111
5. MARCUS LJUNGHOLM marcus.ljungholm@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:15 08.04.2025 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.118.16
6. HÜSEYİN SERDENAK tekniskforvaltare@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:21 08.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.125.239
7. PETTER JOHN HANCOCK pettor@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:27 09.04.2025 08:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.220.243
8. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	09.04.2025 08:52 09.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

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

Custom events

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

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 Hökälla Ängar 1

Org.nr. 769636-1356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hökälla Ångar 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

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

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 11:52

DOCUMENT ID:

B1f9JfuzCyl

ENVELOPE ID:

rkgcJfOGRkx-B1f9JfuzCyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Hökälla Ängar 1 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	09.04.2025 08:53	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	09.04.2025 08:52	Low	IP: 212.247.67.85

* 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