



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängshusen i Strandbyn

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
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 Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-29 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
Lilla Beddinge 35:117	2022	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023-2024 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 306 kvm. Byggnadernas totalyta är 1306 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Lindén	Ordförande
Rebecka Mathilda Magnusson	Styrelseledamot
Karl Viktor John Ingelf	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Ernst & Young AB Auktoriserad revisor Anna Marie Caroline Nilsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Trelleborg Lilla Beddinge s:56 , med en andel på 1%.

Samfälligheten förvaltar gata och naturmark.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	705 109	-
Resultat efter fin. poster	195 477	-
Soliditet (%)	72	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	13 303 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	535	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 500	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 500	-
Sparande per kvm totalyta, kr	150	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	95	-
Räntekänslighet (%)	15,98 *	-

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 89 011 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.

* Beräknat på aviserat för januari 2025 och uppräknat till helår.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	53 395 000	53 395 000
Upplåtelseavgifter	0	-	550 000	550 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	195 477	195 477
Eget kapital	0	0	54 140 477	54 140 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	195 477
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	195 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	195 477

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	705 109	0
Övriga rörelseintäkter	3	100 000	0
Summa rörelseintäkter		805 109	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-157 817	0
Övriga externa kostnader	7	-105 206	0
Summa rörelsekostnader		-263 023	0
RÖRELSERESULTAT		542 086	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		749	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-347 357	0
Summa finansiella poster		-346 608	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		195 477	0
ÅRETS RESULTAT		195 477	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	1 836 250	1 836 250
Pågående projekt	10	67 127 750	33 987 120
Summa materiella anläggningstillgångar		68 964 000	35 823 370
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	12 150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	12 150 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 964 000	47 973 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 695 145	160 000
Övriga fordringar	11	2 868 691	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	8 286	0
Summa kortfristiga fordringar		5 572 122	160 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		341 778	122 717
Summa kassa och bank		341 778	122 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 913 901	282 717
SUMMA TILLGÅNGAR		74 877 901	48 256 087

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 945 000	0
Summa bundet eget kapital		53 945 000	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		195 477	0
Summa fritt eget kapital		195 477	0
SUMMA EGET KAPITAL		54 140 477	0
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	31 550 000
Skulder till kreditinstitut	13, 15	9 937 571	0
Övriga långfristiga skulder		0	13 986 250
Summa långfristiga skulder		9 937 571	45 536 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 081 429	0
Leverantörsskulder		39 171	660 414
Skatteskulder		53 212	0
Övriga kortfristiga skulder		5 497 728	389 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	128 312	1 670 000
Summa kortfristiga skulder		10 799 852	2 719 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 877 901	48 256 087

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	542 086	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	542 086	0
Erhållen ränta	749	0
Erlagd ränta	-347 357	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 477	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 024 643	-160 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 998 586	2 719 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 830 579	2 559 837
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 140 630	-35 823 370
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 331 019	-12 150 000
Avyttring av finansiella tillgångar	13 481 019	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 990 630	-47 973 370
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	53 945 000	0
Upptagna lån	15 419 000	13 986 250
Amortering av lån	-14 386 250	0
Förändring av checkräkningskredit	-31 550 000	31 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	23 427 750	45 536 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	606 540	122 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	122 717	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	729 258	122 717

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängshusen i Strandbyn 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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 el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Avskrivning sker från slutavräkningsdagen som infaller under 2025.

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.

Avsättning sker från slutavräkningsdagen som infaller under 2025

Skatter och avgifter

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

Fram till att fastigheten fått ett värdeår står WE Construction PU AB för eventuell fastighetsskatt.

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	611 290	0
Vatten, moms	51 615	0
El, moms	36 515	0
Pantsättningsavgift	4 011	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	245	0
Summa	705 109	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	100 000	0
Summa	100 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 284	0
Summa	2 284	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	89 591	0
Vatten	34 442	0
Sophämtning/renhållning	22 338	0
Summa	146 371	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	8 507	0
Bredband	656	0
Summa	9 163	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningsarvode enl avtal	61 177	0
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	10 320	0
Administration	453	0
Konsultkostnader	31 250	0
Summa	105 206	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	345 750	0
Dröjsmålsränta	1 607	0
Summa	347 357	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 836 250	0
Årets inköp	0	1 836 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 836 250	1 836 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 836 250	1 836 250
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 836 250</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 376 000	0
Taxeringsvärde mark	1 927 000	0
Summa	13 303 000	0

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	33 987 120	0
Anskaffningar under året	33 140 630	33 987 120
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	67 127 750	33 987 120

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	53 212	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 395 000	0
Avräkning övrigt	33 000	0
Transaktionskonto	135 730	0
Borgo räntekonto	251 749	0
Summa	2 868 691	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	5 077	0
Förutbet bredband	226	0
Upplupna intäkter	2 983	0
Summa	8 286	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-30	3,210 %	5 006 334	0
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,110 %	5 006 333	0
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,040 %	5 006 333	0
Summa			15 019 000	0
Varav kortfristig del			5 081 429	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 455 780 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	99	0
Uppl kostn el	26 459	0
Uppl kostnad Sophämtning	22 338	0
Förutbet hyror/avgifter	78 466	1 670 000
Övriga uppl kostn och förutb int	950	0
Summa	128 312	1 670 000

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

15 019 000

2023-12-31

14 777 500

Underskrifter

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

Trelleborg

Jonas Lindén
Ordförande

Karl Viktor John Ingelf
Styrelseledamot

Rebecka Mathilda Magnusson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Anna Marie Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 14:19

DOCUMENT ID:

rJbOuq-GWee

ENVELOPE ID:

Hk_d9WGZll-rJbOuq-GWee

DOCUMENT NAME:

Brf Ängshusen i Strandbyn, 769640-8355 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

eaeb146fc9e64848a166f61329beaf9d0103f2e57ab14ad
c34f160fced65a110dc8b10476a7eb275d0047a54d39b3
f86d6bb9097201507c031ec7cf430dfd6cb

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN INGELF john.ingelf@we.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:27 16.05.2025 08:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.106.130
2. Rebecka Mathilda Magnusson rebecka.magnusson@we.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:43 16.05.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.189
3. JONAS LINDÉN jonas.linden@we.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 07:34 19.05.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.105.115
4. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:20 19.05.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.19.28

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängshusen i Strandbyn, org.nr 769640-8355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängshusen i Strandbyn för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ängshusen i Strandbyn för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Östersund enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 10:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 14:19

DOCUMENT ID:

HyNu_qWfZxl

ENVELOPE ID:

rJlud5bz-ee-HyNu_qWfZxl

DOCUMENT NAME:

RB K2 & första året - BRF Ängshusen i Strandbyn.pdf

2 pages

SHA-512:

6472e8521bbb6db2cde5afe7017fdd416ff8a652db18668

6fe1bd58e0b4c0c7867d317d94805d4cb0812bc1f4da58

ec33a9f7001071ce66dfe6adaddc74dca85

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Marie Caroline Nilsson	Signed	19.05.2025 10:21	eID	Swedish BankID
caroline.nilsson2@se.ey.com	Authenticated	19.05.2025 10:21	Low	IP: 78.82.19.28

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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