

Brf Ängsmarken 3 & 4
Org nr 769608-6466

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ängsmarken 3 & 4 får härmed avge årsredovisning för år 2023, föreningens tjugoförsta verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-14, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anne von Goës	Ordförande	2024
Åke Johansson	Kassör	2024
Alexander Zanton	Sekreterare	2024
Rikard Westerberg	Ledamot	2024
Mikaela Eriksson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Linus Retsloff, Jacques Lombard, och Sam Westedt. Linus Retsloff valdes som sammankallande.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp för 2023, 52 500 kr, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Ängsmarken 3 och 4 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns bostadshus med nybyggnadsår 1938.

Fastigheterna innehåller 37 lägenheter. Föreningen upplåter 34st lägenheter med bostadsrätt, 3st lägenheter med hyresrätt, 1st garage med hyresrätt, 12st p-platser med hyresrätt och 4st lokaler med hyresrätt. Föreningens säte är i Stockholm på Stora Essingen med organisationsnummer 769608-6466.

Total boyta 1 514 m², lokalyta 221 m².

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Under året har följande sju bostadsrätter överlåtits av medlemmar.

Lgh 211001	100%	Isabella Möller
Lgh 211009	100%	Paulina Abrahamsson
Lgh 231011	100%	Filip Berglund
Lgh 231012	100%	Erika Ballinger
Lgh 231013	50%	Jan Boström
Lgh 231013	50%	Susanne Eriksson
Lgh 231015	100%	Helen Nilsson
Lgh 231019	100%	Heide Garrigan

Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Under år 2004 har följande åtgärder utförts:

- Stambyte samt renovering av badrum.

Under år 2006 har följande åtgärder utförts:

- Ommålning i trapphus
- Säkerhetsdörrar och nya lås till lägenheterna
- Nytt låssystem till fastigheten
- Åtgärd av obalans i värmesystem
- Renovering av terrassen i 21:an
- OVK-besiktning

Under år 2007 har följande åtgärder utförts:

- Installation av bergvärme
- Upprättande av underhållsplan
- Radonmätning

Under år 2008 har följande åtgärder utförts:

- Reparation av vatten och avloppsrör till 21:an
- Energideklaration

Under år 2009 har följande åtgärder utförts:

- Rensning och spolning av stammar och avloppsrör
- Byte av termostaterna på elementen i lägenheterna
- Målning av väggarna i källaren

Under år 2011 har följande åtgärder utförts:

- Renovering av taket
- Byte av fasaden
- Byte av rören i plattan

Under år 2013 har följande åtgärder utförts:

- Lokal omvandlats till bostadsrätt.

Under år 2014 har följande åtgärder utförts:

- Framsidan av huset gjordes om

Under år 2016 har följande åtgärder utförts:

- Ombyggnad av hyreslägenhet till bostadsrätt

Under år 2017 har följande åtgärder utförts:

- Renovering av tvättstugan
- Spolning av stammarna

Under år 2019 har följande åtgärder utförts:

- Radonmätning
- Energideklaration
- Underhållsarbete på tak

Under år 2020 har följande åtgärder utförts:

- OVK-besiktning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under våren och hösten var det städdag.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 311 109	1 284 981	1 281 336	1 256 400
Total årsavgift	kr	722 268	722 268	722 268	722 268
Hysesintäkter	kr	579 160	562 713	556 868	532 196
Kostnad el	kr	-347 059	-422 619	-288 536	-173 875
Kostnad reparationer och underhåll	kr	-25 670	-19 505	-78 337	-17 467
Rörelseresultat	kr	26 797	-170 353	32 776	88 364
Resultat efter finansiella poster	kr	67 943	-148 796	61 243	106 080
Soliditet	%	97	95	92	92
Likviditet	%	543	482	807	726
Balansomslutning	kr	26 654 238	27 131 020	28 223 675	28 118 490
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	504	504	504	504
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	533	533	533	533
Skuldsättning per kvm	kr	254	536	1 100	1 100
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	332	701	1 439	1 439
Energikostnad per kvm	kr	236	271	178	129
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,7	1,4	2,9	2,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,6	1,3	2,7	2,7
Sparande per kvm	kr	288	220	284	331
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	52,4	56,2	56,4	57,5

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	20 348 966	6 516 993	381 574	-1 256 185	-148 796
Reservering till yttre fond			181 000	-181 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-96 337	96 337	
Balansering av föregående års resultat				-148 796	148 796
Årets resultat					67 943
Belopp vid årets utgång	20 348 966	6 516 993	466 237	-1 489 644	67 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 489 644
Årets resultat	67 943
	<hr/>
	-1 421 701

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	181 000
I ny räkning balanseras	-1 602 701
	<hr/>
	-1 421 701

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	67 943
Dispositioner	-181 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-113 057

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	647 237
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 311 109	1 284 981
Övriga rörelseintäkter		67 872	0
Summa rörelseintäkter		1 378 981	1 284 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-726 843	-767 183
Periodiskt underhåll	5	0	-96 337
Övriga externa kostnader	6	-117 770	-116 458
Arvoden och personalkostnader	7	-65 154	-32 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 417	-442 417
Summa rörelsekostnader		-1 352 184	-1 455 333
Rörelseresultat		26 797	-170 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 665	54 623
Räntekostnader		-35 519	-33 067
Summa finansiella poster		41 146	21 556
Resultat efter finansiella poster		67 943	-148 796
Årets resultat		67 943	-148 796
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		67 943	-148 796
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	96 337
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-181 000	-181 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-113 057	-233 459

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	25 054 142	25 496 559
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		25 054 142	25 496 559
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 000	4 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 000	4 000
Summa anläggningstillgångar		25 058 142	25 500 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 850	0
Övriga fordringar	10	48	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 417	27 399
Klientmedel i SHB		1 533 328	1 571 416
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 565 643	1 598 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		30 453	31 617
<i>Summa kassa och bank</i>		30 453	31 617
Summa omsättningstillgångar		1 596 096	1 630 461
Summa tillgångar		26 654 238	27 131 020

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		26 865 959	26 865 959
Fond för yttre underhåll		466 237	381 574
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>27 332 196</u>	<u>27 247 533</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 489 644	-1 256 185
Årets resultat		67 943	-148 796
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 421 701</u>	<u>-1 404 981</u>
Summa eget kapital		25 910 495	25 842 552
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	450 000	950 000
Leverantörsskulder		45 573	40 852
Skatteskulder		6 187	5 643
Övriga skulder	13	38 900	24 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 083	267 435
Summa kortfristiga skulder		<u>743 743</u>	<u>1 288 468</u>
Summa eget kapital och skulder		26 654 238	27 131 020

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 26 797 -170 353
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 442 417 442 417

Utdelning 56 000 48 000
Erhållen ränta 20 665 6 623
Erlagd ränta -35 519 -33 067

510 360 **293 620**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -4 887 -1 609
Ökning/minskning leverantörsskulder 4 721 6 786
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av
skulder till kreditinstitut) -49 446 49 356

Kassaflöde från den löpande verksamheten **460 748** **348 153**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar 0 2 800

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **2 800**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -500 000 -1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-500 000** **-1 000 000**

Årets kassaflöde **-39 252** **-649 047**

Likvida medel vid årets början **1 603 033** **2 252 079**

Likvida medel vid årets slut **1 563 782** **1 603 033**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,83 % per år
Stambyte	2 % per år
Dörrar/lås	5 % per år
Värmesystem	3,33 % per år
Målning trapphus	10 % per år
Altanrenovering	5 % per år
Värmepump	5% per år
Fasadrenovering:	6,67 % per år
Vattenbehandlare	10 % per år
Standardförb. HR-lgh	10 % per år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Total årsavgift beräknas som summan av alla årsavgifter med samtliga fördelningsgrunder.

Hyresintäkter beräknas som summan av alla hyresintäkter där ett hyresförhållande eller arrende föreligger.

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	682 668	682 668
Årsavgifter Kabel-TV	39 600	39 600
Hyror lokaler	216 516	210 000
Hyror parkering	74 400	74 400
Hyror bostäder	225 444	215 513
Övriga hyresintäkter	59 200	59 200
Hyrestillägg Kabel-TV	3 600	3 600
Övriga intäkter	9 681	0
Brutto	1 311 109	1 284 981
Summa nettoomsättning	<u>1 311 109</u>	<u>1 284 981</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	49 374	51 071
Reparationer, löpande underhåll	25 670	19 505
Elavgifter	347 059	422 619
Vatten och avlopp	70 870	57 574
Renhållning	61 933	53 251
Försäkringar	30 340	29 353
Kabel-TV / Internet	58 266	52 844
Övriga fastighetskostnader	469	693
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 863	80 273
Summa driftskostnader	<u>726 844</u>	<u>767 183</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Underhåll värmeanläggning	0	96 337
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>96 337</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	860
Kontorsmaterial	1 558	1 482
Porto	0	510
Revision	22 500	16 000
Föreningsmöten	2 000	3 093
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 305	62 459
Övriga förvaltningskostnader	14 900	6 425
Konsultarvoden	0	12 938
Medlems- och föreningsavgifter	13 507	12 691
Summa övriga externa kostnader	<u>117 770</u>	<u>116 458</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 501	27 000
Sociala kostnader	12 653	5 938
Summa arvoden, personalkostnader	<u>65 154</u>	<u>32 938</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 293	6 482
Övriga ränteintäkter	372	141
Utdelning MBF	56 000	48 000
Summa finansiella intäkter	<u>76 665</u>	<u>54 623</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 078 390	22 078 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 078 390	22 078 390
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 010 395	-5 567 978
Årets avskrivningar	-442 417	-442 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 452 812	-6 010 395
Utgående planenligt värde	<u>15 625 578</u>	<u>16 067 995</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 428 564	9 428 564
Utgående planenligt värde	9 428 564	9 428 564
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>25 054 142</u>	<u>25 496 559</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 749 000	20 749 000
Taxeringsvärde mark	39 258 000	39 258 000
	<u>60 007 000</u>	<u>60 007 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 600 000	57 600 000
Lokaler	2 407 000	2 407 000
	<u>60 007 000</u>	<u>60 007 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	48	29
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>48</u>	<u>29</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	5,94	90-dagars rörligt	450 000
Summa skulder till kreditinstitut			450 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-450 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			450 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	11 702 000	11 702 000
Summa ställda säkerheter	<u>11 702 000</u>	<u>11 702 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	15 747	8 100
Sociala avgifter	12 653	5 938
Deponerade medel	10 500	10 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>38 900</u>	<u>24 538</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anne von Goës
Ordförande

Åke Johansson

Alexander Zanton

Rikard Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNE VON GOËS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 02:03:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anne von Goës

Datum

Anne von Goës

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 146.70.242.56

ÅKE JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 06:17:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åke Lennart Johansson

Datum

Åke Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.253.221.246

ALEXANDER ZANTON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-21 16:24:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Zanton

Datum

Alexander Zanton

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.100.38

RIKARD WESTERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-21 18:28:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD WESTERBERG

Datum

Rikard Westerberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.43.244

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 08:13:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 & 4 769608-6466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 3 & 4 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2023 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

Våra 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 misstag, 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 revisionsred 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Ångsmarken 3 & 4 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggande 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
- 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 08:13:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104