

Årsredovisning för

BRF Sanda Ängshusen

769621-6485

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sanda Ängshusen, 769621-6485, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att på föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-09 hos Bolagsverket.

På föreningens fastighet finns fem längor med radhus med adresserna Frisells gata 11-19. På fastigheten finns även en gemensam pool samt sophus och förråd.

Inflyttning skedde mellan september 2012 - februari 2013 och fastigheten har värdeår 2013 vilket

medför att föreningen inte betalar fastighetsskatt de första 15 åren. Föreningen är ett s k

Privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

De fem bostadslängorna består av totalt 30 lägenheter fördelade på 14 st lägenheter på 141 kvm och 16 st lägenheter på 112 kvm. De mindre lägenheterna har kallvind medan de större har inredd vind. Andelstalen är 3,7440% för 141kvm och 2,9739% för 112 kvm. Föreningens andelstal baseras på föreningens totala boyta.

Föreningen förfogar över 50 p-platser. 30 av dessa (1 plats per lägenhet) ingår i avgiften, samt ytterligare 20 platser som fördelas efter behov mellan extra hyrplatser för boende och besöksplatser.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar/Trygg Hansa Frösäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Bostadsrättstillägget ersätter dock ej hemförsäkringen.

Fastighetsförvaltning utförs av Renew Service AB.

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelser skett. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av pbb och överlåtelseavgift av säljaren med 2,5% av pbb.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-03-26 haft följande sammansättning:

Fredrik Steigård (ledamot)

Jonas Åström (kassör)

Rickard Hesse (ordförande)

Eric Björklöf (ledamot)

Till revisor har valts Ole Deurell på Parameter Revisionsbyrå AB. Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret hanterats av JNT Redovisning. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, en i förening för belopp understigande 20 000 kr, i övrigt av två i förening. Styrelsen har under året hållit i 8 protokollförda möten, inklusive årsstämma och konstituerande möte.

Föreningen har en hemsida: www.brfsandaangshusen.bostadsratterna.se

Föreningen anordnar varje år en höst och vårstädning i området som avslutas med gemensam fika samt en kräftskiva i augusti.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2021

- Målning av fasader och staket samt bytt ut dåliga staket
- Ommålning av rutschkana vid lekplats
- Godkänt att fem fastigheter får inreda en tredje våning (idag kallvind)
- Påbörjat förberedelse för laddplatser

2022

- Ny värmepump från Folkpool installerad till stora poolen enligt inkommen offert. Kostnad 35 180kr.
- Föreningen tecknade nytt elavtal med EON. Rörligt avtal på 1 år med start Juni 2022.
- Ansökt om/samt fått bidrag från Naturvårdsverket för installation av 30 laddplatser på totalt 268 425,50kr.
- Installation av 30 laddplatser, en till respektive hushåll genomfördes under sommaren 2022 till en totalkostnad av 536 851kr. Med Naturvårdsverkets bidrag på hälften beloppet blev slutlig kostnad 268 425,50kr för föreningen.
- Föreningen via styrelsen prissätter själva el-kostnaden för användning av laddstolparna för att generera intäkter. Under 2022 låg den fastställda avgiften på 2,50kr per kWh.
- En höjning av månadsavgiften motsvarande 7% genomfördes under Juli månad.
- Under året beslutades om ytterligare en avgiftshöjning, med start från och med mars 2023.
- Styrelsen har valt att anlita JNT Redovisning för fortsatt hantering av lägenhetsregistret.
- Ny cirkulationspump till stora poolen installerad av Nordic Pool då gammal cirkulationspump gick sönder. Kostnad 37 276kr.

2023

- En höjning av månadsavgiften genomfördes under mars.
- Föreningen beviljades elstöd för perioden 2021-10 -- 2022-09.

2024

- Renoverat och reparerat pumpgrop till en kostnad av 42 tsek, ej budgeterad. Nu fungerar pumpgropen utmärkt och så länge vi medlemmar tar ansvar för det som spolats ner, bör det ej dyka upp några oförutsedda kostnader under 2025.
- Två träd har fallit och forslats bort (en liten rönn på innergård och en stor björk på baksida 19-längan)
- På grund av rådande ränteläge och omläggning av två lån som förfaller 30/3-2024 höjdes avgifterna från och med kvartal 2, 2024 med 35,8%.
- Omförhandlad bredband och Tv avtal. Start 1/1 2025. Ny månadskostnad 219kr.
- Omförhandlad fastighetsskötsel avtalet med Renew. Dragit ner på tjänster och fördelat ansvaret på styrelsen mer.
- Renoverat trasiga skärmtak ovanför ytterdörrar.

Nyckeltal

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	668 kr	477 kr	437 kr	422 kr
Skuldsättning per kvadratmeter	8 951 kr	8 983 kr	9 014 kr	9 046 kr
Sparande per kvadratmeter	129 kr	129 kr	73 kr	146 kr
Räntekänslighet	13,7 %	18,7 %	20 %	21 %
Energikostnad per kvm	10 kr	22 kr	37 kr	24 kr

Kommentarer till nyckeltalen

Årsavgift per kvm beräknas enligt följande: Totala årsavgifter / Total yta upplåten med bostadsrätt
En avgiftshöjning gjordes under 2024 som resulterar i högre årsavgift per kvm.

Skuldsättning per kvm beräknas enligt följande: Totala räntebärande skulder / Total yta
Föreningen amorterar 120 000kr per år vilket gör att skuldsättningen per kvm minskar något varje år.

Sparande per kvm beräknas enligt följande: Årets resultat + Avskrivningar + Kostnadsfört/planerat underhåll / Total yta

Genom att återföra bokförda underhållskostnader samt avskrivningar får man ett bra mått på föreningens kassaflöde som ska klara sparande inför framtida utgifter.

Räntekänslighet beräknas enligt följande: Räntebärande skulder / Intäkter från avgifter. Detta nyckeltal visar hur många procent avgiften behöver höjas om räntan stiger med 1% och nivån på sparandet ska bibehållas. Förutsatt att alla andra variabler är oförändrade. I och med den årliga amortering som föreningen gör kommer denna siffra minska, förutsatt att inga nya lån behöver tas.

Energikostnad per kvm beräknas enligt följande: Energikostnad (värme, vatten, el) / Total Yta
Då elkostnaderna sjunkit under 2024 i kombination med ökade intäkter för debiterad el genom elstolparna så resulterar detta i ett lägre nyckeltal än föregående år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 588 242	2 010 409	1 847 114	1 796 320
Resultat efter finansiella poster	129 058	103 332	-97 593	-2 166 314
Soliditet, %	69	69	69	69

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	79 191 255	-1 855 037	103 332	77 439 551
Balanseras i ny räkning		103 333	-103 332	
Årets resultat			129 058	129 057
Belopp vid årets slut	79 191 255	-1 751 704	129 058	77 568 608

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 751 704
årets resultat	129 058
Totalt	-1 622 646
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-1 622 646
Summa	-1 622 646

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter	2	2 588 242	2 010 409
Övriga rörelseintäkter		1 748	22 299
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 589 990	2 032 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-914 805	-852 730
Förvaltnings- och externa kostnader		-109 100	-115 752
Personalkostnader		-65 710	-65 710
Avskrivningar		-357 525	-383 942
Summa rörelsekostnader		-1 447 140	-1 418 134
Rörelseresultat		1 142 850	614 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 943	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 036 735	-511 349
Summa finansiella poster		-1 013 792	-511 242
Resultat efter finansiella poster		129 058	103 332
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		129 058	103 332
Skatter			
Årets resultat		129 058	103 332

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	110 071 222	110 396 222
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	202 085	234 610
Summa materiella anläggningstillgångar		110 273 307	110 630 832
Summa anläggningstillgångar		110 273 307	110 630 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	7	59 861	46 362
Övriga fordringar		31 718	32 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 178	96 236
Summa kortfristiga fordringar		208 757	174 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 379 113	816 341
Summa kassa och bank		1 379 113	816 341
Summa omsättningstillgångar		1 587 870	991 219
SUMMA TILLGÅNGAR		111 861 177	111 622 051

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Medlemsinsatser		79 191 255	79 191 255
Balanserat resultat		-1 751 704	-1 855 037
Årets resultat		129 058	103 332
Summa fritt eget kapital		77 568 609	77 439 550
Summa eget kapital		77 568 609	77 439 550
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	33 588 183	33 708 183
Summa långfristiga skulder		33 588 183	33 708 183
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		37 089	37 631
Övriga skulder		8 281	38 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	539 015	277 696
Summa kortfristiga skulder		704 385	474 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 861 177	111 622 051

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	129 058	103 332
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>		
avskrivningar byggnader	325 000	325 000
avskrivning övriga tillgångar	32 525	58 942
	<u>486 583</u>	<u>487 274</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 583	487 274
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-33 880	-32 632
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	230 069	-3 515
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	76 189	-156 147
Årets kassaflöde	562 772	331 127
Likvida medel vid årets början	816 341	485 214
Likvida medel vid årets slut	1 379 113	816 341

Noter

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Föreningen har inte betalat ut några löner eller ersättningar under året.

Avsättning till yttre fond, enligt föreningens stadgar, har ej skett då avskrivningarna överstiger 0,1% av taxeringsvärdet.

Not 1 Avskrivningar

Föreningen tillämpar följande avskrivningsprocent:

Byggnader	0,50%
Materiella anläggningstillgångar	20,0%

2014 bytte föreningen från progressiv till linjär avskrivningsplan.

Not 2 Årsavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	2 300 592	1 794 676
Debiterad el	105 580	47 168
Parkering	71 910	58 405
Debiterad avg för bredband/tv/telefoni	110 160	110 160
Summa	2 588 242	2 010 409

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inköp av material och varor	81 488	103 277
Underhåll av gemensamma utrymmen	90 432	16 431
Elavgifter	141 232	80 987
Vatten	3 509	941
Sophämtning	83 301	54 468
Slamsugning	21 324	47 034
Fastighetsförsäkring	58 605	52 338
Markskötsel sommar	1 178	3 556
Renew fastighetsskötsel	216 935	243 153
Poolskötsel	86 557	128 281
Gruppanslutning bredband/tv/telefoni	130 244	122 264
Summa	914 805	852 730

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 844 401	113 844 401
	113 844 401	113 844 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 448 179	-3 123 179
-Årets avskrivning enligt plan	-325 000	-325 000
	-3 773 179	-3 448 179
Redovisat värde vid årets slut	110 071 222	110 396 222
Taxeringsvärde	75 369 000	67 631 000
Varav byggnad	47 829 000	46 001 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 895	28 895
Vid årets slut	28 895	28 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 895	-28 895
Vid årets slut	-28 895	-28 895
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	444 574	444 574
Vid årets slut	444 574	444 574
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-209 964	-151 022
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-32 525	-58 942
Vid årets slut	-242 489	-209 964
Redovisat värde vid årets slut	202 085	234 610

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgiftsfordringar	59 861	46 362
Övriga fordringar	31 718	32 280
Förutbetalda kostnader	117 178	96 236
	208 757	174 878

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som förfaller till betalning senare än fem år	33 588 183	33 708 183
	33 588 183	33 708 183

Föreningen har 3 st lån hos Stadshypotek:

Lån 167049, aktuell skuld 11 496 061kr, villkorsändras 2027-03-30, ränta 2,46%

Lån 357698, aktuell skuld 10 716 061kr, villkorsändras 2025-01-02, ränta 3,92%

Lån 167049, aktuell skuld 11 496 061kr, villkorsändras 2025-03-30, ränta 4,04%

Planerad amortering under 2025: 120 000kr

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		

Fastighetsinteckning	34 650 000	34 650 000
	34 650 000	34 650 000

Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter

Andra ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	34 650 000	34 650 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Eventalförpliktelser

Summa eventalförpliktelser

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden	65 710	
Upplupna räntekostnader	228 392	84 936
Förutbetalda medlemsavgifter	226 913	174 760
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	18 000
	539 015	277 696

Underskrifter

Upplands Väsby den 2025

Rickard Hesse
Styrelseordförande

Jonas Åström
Kassör

Fredrik Steigård
Ledamot

Eric Björklöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.02.2025 15:09

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 10.02.2025 11:21

DOCUMENT ID:

Hkg_HQIvtJg

ENVELOPE ID:

Sy_BXUPtyl-Hkg_HQIvtJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Sanda Ängshusen 2024 v3.5.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Eric Björklöf johneric.bjorklof@gmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 11:28 10.02.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/20) IP: 85.228.41.209
2. Lars Fredrik Andreas Steigård fredrik@steigard.com	Signed Authenticated	10.02.2025 12:22 10.02.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/21) IP: 94.234.106.124
3. RICKARD HESSE rickard.hesse@olearysgroup.com	Signed Authenticated	10.02.2025 12:35 10.02.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/21) IP: 109.228.148.130
4. JONAS ÅSTRÖM Jonas.Astrom@hantverksdata.se	Signed Authenticated	10.02.2025 22:19 10.02.2025 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/09) IP: 212.247.88.242
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.02.2025 15:09 13.02.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 4.223.113.186

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sanda Ängshusen
Org.nr. 769621-6485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sanda Ängshusen för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.02.2025 15:10

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 13.02.2025 10:23

DOCUMENT ID:

Skz-9EjKyx

ENVELOPE ID:

Hygb94iYke-Skz-9EjKyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sanda Ängshusen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	13.02.2025 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	13.02.2025 15:10	Low	IP: 4.223.113.186

* 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