

Årsredovisning 2023

Brf Ängby Backe

769615-4314



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängby Backe

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-14.

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
Långskeppet 2	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 486 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Andersson	Ordförande
Cecilia Zimmerman	Styrelseledamot
Anna Elisabeth Haglund	Styrelseledamot
Annika Ortmark Lind	Styrelseledamot
Carl Maximilian Femling	Styrelseledamot
Cecilia Hagström	Styrelseledamot
Eva Lagergren Boberg	Styrelseledamot
Jonas Hagström	Suppleant
Therese Carlsson	Suppleant

Valberedning

Maria Björkstrand

Emmi Kuisma

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen samt av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-25. Beslut om uppdatering av stadgar och införande av gruppavtal på bredband o tv.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning av ståldörrar
- Målning av skärmtak i stål över entréer
- Tvättning av balkongglas
- Byte av batteri i ventilationsaggregat
- Uppgradering av av nödtelefoner i hissar till 4G
- Installation av s.k. 24/7 modul på hissar för fjärrövervakning

Planerade underhåll

- 2024 ● Lagning och målning av sockel 2024
- Lagning av enstaka skador i puts

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Spetsudden
Underhåll och skötsel hissar	Kone
Städning och mattor	EDs städfirma och Byggtjänst
Elhandel	Fortum
Vatten, matavfall, återvinning	Stockholm Vatten och avfall
Elnät	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgifter med 6% , höjning av avgifter för parkeringsplatser utomhus och i garage med 10%.

Styrelsen valde att under 2023 fortsätta med rörlig bindningstid för det lån som löpte ut 1/12 2022 (ett av tre lån) och då lades om till rörlig bindningstid.

Förändringar i avtal

Avtal med Fortum om elhandel som ersatte elavtal via den tidigare ekonomiska förvaltaren förvaltnings AB Castor

Nytt avtal med SBC om snö och halkbekämpning

Nytt avtal med WM-tak om snöröjning av våra tak

Avtal med Nabo för ekonomisk förvaltning (ersatte avtal med Förvaltnings AB Castor)

Avtal med Telia om gruppavtal på bredband och tv (går i drift 4/4 2024)

Övriga uppgifter

Sopning och golvtvätt garage.

Rengöring av kärl och golv i föreningens två miljörum.

Genomfört enkät om införande av gruppavtal på bredband och telefoni

Uppdaterat stadgar som togs upp på extrastämma i november för ett första beslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 890	3 628	3 623	3 560
Resultat efter fin. poster	-1 007	-577	-532	-821
Soliditet (%)	76	75,9	74,9	73,6
Yttre fond	2 029	840		
Taxeringsvärde	152 969	152 969		
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	705	665	665	665
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	-		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 737	-		
Skuldsättning per kvm totalyta	8 737	-		
Sparande per kvm totalyta	84	-		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	205	-		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	-		
Energikostnad per kvm totalyta	245	-		
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,06		
Räntekänslighet (%)	12,40	-		

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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt, främst på grund av avskrivningar, vilket var väntat. Trots detta är kassaflödet för året positivt, även med ökade räntekostnader. Räntekostnaden förväntas inte öka ytterligare under 2024, och styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt god. Föreningen beräknas finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom egna årsavgifter. För att säkerställa ekonomisk stabilitet har föreningen beslutat om avgiftshöjningar på 8% för lägenheter, garage- och utomhusplatser, som börjar gälla från februari 2024. Dessa åtgärder förväntas förbättra föreningens likviditet och långsiktiga ekonomiska hållbarhet. Styrelsen följer kontinuerligt upp ekonomin och gör justeringar vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	98 692	-	-	98 692
Upplåtelseavgifter	30 888	-	-	30 888
Fond, yttre underhåll	840	-	1 189	2 029
Balanserat resultat	-2 891	-589	-1 189	-4 668
Årets resultat	-589	589	-1 007	-1 007
Eget kapital	126 941	0	-1 007	125 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 668
Årets resultat	-1 007
Totalt	-5 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	459
Balanseras i ny räkning	-6 134
	-5 676

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 890	3 628
Övriga rörelseintäkter	3	131	-7
Summa rörelseintäkter		4 021	3 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 437	-1 938
Övriga externa kostnader	8	-193	-228
Personalkostnader	9	-135	-132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 475	-1 477
Summa rörelsekostnader		-4 241	-3 776
RÖRELSERESULTAT		-220	-156
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-794	-436
Summa finansiella poster		-787	-433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 007	-589
ÅRETS RESULTAT		-1 007	-589

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	164 459	165 925
Maskiner och inventarier	12	79	88
Summa materiella anläggningstillgångar		164 539	166 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 539	166 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	0
Övriga fordringar	13	356	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	145	155
Summa kortfristiga fordringar		509	273
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 127	860
Summa kassa och bank		1 127	860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 636	1 132
SUMMA TILLGÅNGAR		166 175	167 146

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 580	129 580
Fond för yttre underhåll		2 029	840
Summa bundet eget kapital		131 609	130 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 668	-2 891
Årets resultat		-1 007	-589
Summa fritt eget kapital		-5 676	-3 479
SUMMA EGET KAPITAL		125 933	126 941
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 114	24 989
Summa långfristiga skulder		13 114	24 989
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 080	14 726
Leverantörsskulder		292	160
Skatteskulder		22	67
Övriga kortfristiga skulder		73	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	661	177
Summa kortfristiga skulder		27 128	15 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 175	167 146

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-220	-156
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 475	1 477
	1 255	1 322
Erhållen ränta	6	4
Erlagd ränta	-733	-436
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	528	889
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-237	163
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	497	-112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	788	940
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-521	-2 486
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-521	-2 486
ÅRETS KASSAFLÖDE	267	-1 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	860	2 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 127	860

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängby Backe 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	0,833 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Markanläggning	5 %
Maskiner och inventarier	20%

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 154	2 982
Hysesintäkter, p-platser	712	634
El	23	0
Övriga intäkter	1	12
Summa	3 890	3 628

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	129	0
Övriga intäkter	0	-7
Övriga intäkter, moms	2	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	131	-7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	67	71
Städning	147	154
Besiktning och service	77	41
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	132	1
Snöskottning	-46	109
Summa	378	376

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	58	40
Trapphus/port/entr	3	0
Dörrar och lås/porttele	24	0
VA	3	0
Värme	0	26
Ventilation	93	10
El	3	18
Hissar	85	77
Balkonger	22	0
Gård/markytor	0	81
Summa	289	252

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	918	585
Vatten	182	88
Sophämtning	200	151
Summa	1 300	824

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40	38
Tomträttsavgälder	299	299
Kabel-TV	0	4
Bredband/Kabeltv	4	0
Fastighetsskatt	127	145
Summa	470	486

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3	6
Övriga förvaltningskostnader	37	14
Revisionsarvoden	41	21
Ekonomisk förvaltning	113	187
Summa	193	228

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	102	101
Övriga arvoden	3	0
Sociala avgifter	30	32
Summa	135	132

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	792	436
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	794	436

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 904	0
Årets inköp	0	175 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 904	175 904
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 978	-8 511
Årets avskrivning	-1 466	-1 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 444	-9 978
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 459	165 925
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 969	90 969
Taxeringsvärde mark	62 000	62 000
Summa	152 969	152 969

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113	113
Utgående anskaffningsvärde	113	113
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25	-15
Avskrivningar	-9	-10
Utgående avskrivning	-34	-25
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79	88

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	130	22
Övriga fordringar	226	96
Summa	356	118

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	155
Fastighetsskötsel	21	0
Försäkringspremier	17	0
Tomträtt	75	0
Förvaltning	18	0
Summa	145	155

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,68 %	14 205	14 205
Stadshypotek	2026-12-01	1,02 %	13 114	13 387
Stadshypotek	2024-12-01	0,77 %	11 875	12 123
Summa			39 194	39 715
Varav kortfristig del			26 080	14 726

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 194 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155	177
Städning	9	0
El	91	0
Utgiftsräntor	60	0
Vatten	20	0
Förutbetalda avgifter/hyror	325	0
Summa	661	177

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 000	64 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgifter och parkering med 8% från 1/2 2024 Införande av gruppavtal 4/4 2024 på bredband 1 Gigabit/s samt tv-paket bas från Telia

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Zimmerman
Styrelseledamot

Anna Elisabeth Haglund
Styrelseledamot

Annika Ortmark Lind
Styrelseledamot

Carl Maximilian Femling
Styrelseledamot

Cecilia Hagström
Styrelseledamot

Eva Lagergren Boberg
Styrelseledamot

Maria Andersson
Ordförande

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

Fredrik Åborg, MT Revision
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängby Backe

Org.nr 769615-4314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängby Backe för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-25 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 de 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. De 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

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 revisionsssed 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 Ängby Backe för räkenskapsåret 2023 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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor