

# Årsredovisning 2023

## Brf Förslövs Ängslycka

769639-1155



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka

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

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

### Innehåll

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



## 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 kommer 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 Båstad.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-12 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Slammarp 64:65	2023	Båstad

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 199 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 199 kvm.

#### Styrelsens sammansättning efter extrastämma

Sofie Attinoto	Ordförande
Louise Trulsson	Styrelseledamot
Fred Johansson	Styrelseledamot
Carl Onsum	Styrelseledamot
Lars Forssell	Styrelseledamot

#### Valberedning

Håkan Andersson  
Camilla Rosenlund

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Niclas Wärenfeldt    Revisor    BoRevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'SK'.*

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-06. Överlämning till boendestyrelsen.  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Primär

#### Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen har tagit över.

Fastigheten förvärvades den 2022-03-01. Samtidigt tecknades totalentreprenadkontrakt med Nordr Sverige AB om uppförandet av 32 bostadslägenheter i radhusform i ett kvarter med sju huslängor.

Lägenhetsfördelningen är i grundutbudet fyra lägenheter på 3 rok 82 kvm samt 13 radhus 4 rok på 102 kvm samt 15 på 103 kvm. Total boyta är 3 199 kvm. Entreprenören erbjuder möjlighet att välja planlösningsalternativ, vilket innebär att antal rum och boarea kan avvika från detta.

Föreningen omfattas av Nordrs räntegaranti, vilket innebär att Nordr ersätter räntekostnader över en ränta på 3,25% under 3 år from lånens placering (2023-09-15).

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under 2023. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 0 kr.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under 2023.

Föreningen avräknades 2023-05-31 vilket innebär att bokslutet avser 2023-06-01 tom 2023-12-31.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 50 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 244 974	-	-
Resultat efter fin. poster	-5 806	-	-
Soliditet (%)	61	-	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	23 488 000	2 272 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	407	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 820	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 820	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	76	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	-	-
Räntekänslighet (%)	31,46	-	-

**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.

*Handwritten signature/initials in blue ink.*



### Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 244 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 8% from 2024-03-01.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	47 760 000	47 760 000
Upplåtelseavgifter	0	-	18 128 250	18 128 250
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-5 806	-5 806
<b>Eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 882 444</b>	<b>65 882 444</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-5 806
<b>Totalt</b>	<b>-5 806</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	65 000
Balanseras i ny räkning	-70 806
	<b>-5 806</b>

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

## Resultaträkning


1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 244 974	0
Övriga rörelseintäkter	3	218 097	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 463 071</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-171 721	0
Övriga externa kostnader	6	-58 751	0
Personalkostnader	7	-20 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 947	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 419</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>962 653</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-968 459	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-968 459</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 806</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 806</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature/initials in blue ink.*



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	106 711 903	15 011 332
Pågående projekt	10	0	82 286 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 711 903</b>	<b>97 297 332</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>106 711 903</b>	<b>97 297 332</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		413 020	0
Övriga fordringar	11	12 940	2 786 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36 440	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>462 400</b>	<b>2 786 855</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		324 287	978 005
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>324 287</b>	<b>978 005</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>786 687</b>	<b>3 764 860</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 498 590</b>	<b>101 062 192</b>


## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 888 250	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 888 250</b>	<b>0</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Årets resultat		-5 806	0
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 806</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 882 444</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	13 588 500	82 208 360
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 588 500</b>	<b>82 208 360</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 422 000	0
Leverantörsskulder		22 834	0
Skatteskulder		234 880	0
Övriga kortfristiga skulder	14	34 983	18 853 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	312 949	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 027 646</b>	<b>18 853 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 498 590</b>	<b>101 062 192</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 962 653 0

### Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 249 947 0

1 212 600 0

Erlagd ränta -963 152 0

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 249 448 0

### Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar 2 324 455 -2 758 020

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder -18 253 493 18 603 832

Kassaflöde från den löpande verksamheten -15 679 590 15 845 812

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -9 664 518 -97 297 332

Kassaflöde från investeringsverksamheten -9 664 518 -97 297 332

### Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital 65 888 250 0

Upptagna lån 41 072 000 82 208 360

Amortering av lån -82 269 860 0

Kassaflöde från finansieringsverksamhet 24 690 390 82 208 360

ÅRETS KASSAFLÖDE -653 718 756 840

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 978 005 221 165

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 324 287 978 005



## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning samt 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 - 2,5 %

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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 235 983	0
Rabatter bostäder	-202 919	0
Pantförskrivningsavgift	4 725	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Övriga intäkter	219	0
Fakturerade rabatter bostäder	205 653	0
<b>Summa</b>	<b>1 244 974</b>	<b>0</b>

Handwritten initials: *ST*, *llc*, *SK*

**NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avräkning entreprenör	35 750	0
Räntegaranti	180 595	0
Vidarefakturering	1 752	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
<b>Summa</b>	<b>218 097</b>	<b>0</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vidarefakturering	1 752	0
Fastighetsskötsel	20 780	0
Yttre skötsel	3 000	0
<b>Summa</b>	<b>25 532</b>	<b>0</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	5 949	0
Vatten	140 240	0
<b>Summa</b>	<b>146 189</b>	<b>0</b>

**NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	1 789	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	33 955	0
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	4 725	0
Övriga externa tjänster	1 969	0
<b>Summa</b>	<b>58 751</b>	<b>0</b>

**NOT 7, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvode styrelse	15 000	0
Sociala avgifter	5 000	0
<b>Summa</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature*

**NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	968 265	0
Övriga räntekostnader	194	0
<b>Summa</b>	<b>968 459</b>	<b>0</b>

**NOT 9, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 011 332	0
Årets inköp	91 950 518	15 011 332
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>106 961 850</b>	<b>15 011 332</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-249 947	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-249 947</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>106 711 903</b>	<b>15 011 332</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 899 582</i>	<i>15 011 332</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 336 000	0
Taxeringsvärde mark	5 152 000	2 272 000
<b>Summa</b>	<b>23 488 000</b>	<b>2 272 000</b>

**NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 286 000</b>	<b>0</b>
Investeringar	9 664 518	82 286 000
Ombokning vid avräkning	-91 950 518	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>82 286 000</b>

**NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 088	0
Övriga fordringar	3 852	2 724 378
Avräkning Nordr	0	62 477
<b>Summa</b>	<b>12 940</b>	<b>2 786 855</b>

129  
L  
S



**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 213	0
Förvaltning	13 227	0
<b>Summa</b>	<b>36 440</b>	<b>0</b>

**NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-09-16	4,89 %	13 669 500	0
SBAB	2028-09-15	4,39 %	13 670 500	0
SBAB	2024-09-16	4,89 %	13 670 500	0
Byggnadskreditiv			0	82 208 360
<b>Summa</b>			<b>41 010 500</b>	<b>82 208 360</b>
Varav kortfristig del			<b>27 422 000</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 780 500 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning byggbolag	0	18 853 832
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	34 983	0
<b>Summa</b>	<b>34 983</b>	<b>18 853 832</b>

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 000	0
EI	1 227	0
Löner	15 000	0
Sociala avgifter	5 000	0
Räntor	5 307	0
Förutbetalda avgifter/hyror	268 415	0
Revision	15 000	0
<b>Summa</b>	<b>312 949</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

41 073 600

2022-12-31

41 073 600

**NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen har inget att rapportera.

## Underskrifter

Förslöv, 2024-05-16

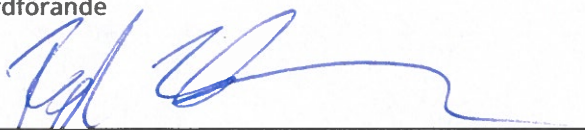
Ort och datum




Sofie Attinoto  
Ordförande



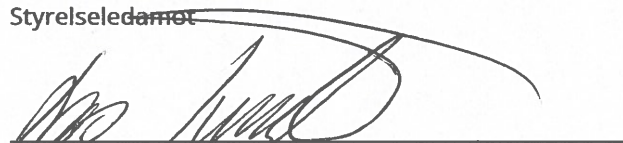
Louise Trulsson  
Styrelseledamot



Fred Johansson  
Styrelseledamot

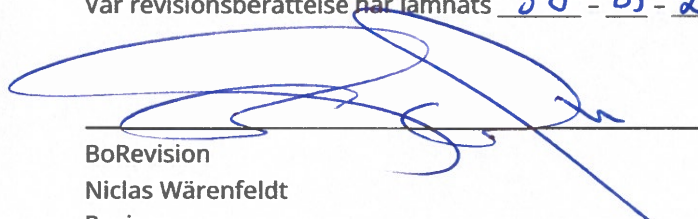


Carl Onsum  
Styrelseledamot



Lars Forssell  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 - 05 - 2024



BoRevision  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Förslövs Ängslycka, org.nr. 769639-1155

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka 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 31 december 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Förslövs Ängslycka för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

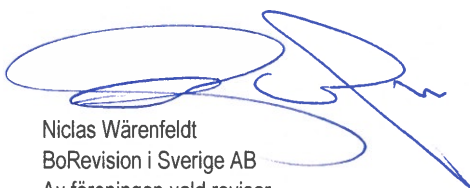
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Uppsala 2024-05-30



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor