



Välkommen till årsredovisningen för Brf Angwall

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	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. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 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
Angorageten 16	1955	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 801 kvm och 2 lokaler om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 1888 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Prahl	Ordförande
Mikael Jonsson	Styrelseledamot
Philip Howegård	Styrelseledamot
Rolf Johansson	Styrelseledamot
Anders Sjöblom	Suppleant

Valberedning

Maria Lejonheden

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Magnus Haak Cederblads Revisionsbyrå AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av termostater.
- 2022 ● Ny installation av ventilation, lokal.
Byte av trappapparaturer,
- 2020 ● Uppdatering av EB-metoden
Inköp av Torkskåp
Reling av ventilationskanaler
- 2017 ● Reling av avloppsstammar
- 2015-2016 ● Renoverades tvättstugorna. Löpande underhåll av spil- samt tapp vattenledningar
- 2013 ● Fasadrenovering
- 2008 ● Byte av tak
Byte av färskvattenstammar
- 2005 ● Byte av balkonger
- 2004 ● Byte till säkerhetsdörrar och lås
- 2002-2003 ● Byte av elledningar
- 2002 ● Asfaltering av parkering
- 1998 ● Fasad husgavel
- 1997 ● Byte av fönster

Planerade underhåll

- 2025 ● Ny torkanläggning
OVK-Besiktning
Radon mätning

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Eon
El-avtal	Eon
Grundutbud tv	Tele2
Fastighetsförvaltning	Alltime
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen anser att föreningen har en god ekonomi som är i balans, både på kort och lång sikt och där föreningen kan fortsätta förvalta fastigheten på bästa sätt.

Värt att notera är att det finns fortsatt osäkerhet om framtiden med utmaningar, där stora kostnadsökningar från våra största leverantörer såsom fjärrvärme, vatten och avlopp mm inför 2025 aviserats, och som påverkar föreningens ekonomi.

Även dagens ränteläge påverkar negativt vid omförhandlingar av äldre lån. Under 2023 och 2024 har föreningen amorterat 1 112 500 kr av föreningens lån vilket minskat behovet att ta upp nya lån till betydligt högre ränta än tidigare. Styrelsens avsikt är att fortsätta amortera om utrymme finns, då det inte finns några större, planerade underhåll kommande 3 åren.

Under 2025 kommer Radonmätning, Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) och Stampsolning att genomföras i fastigheten.

Styrelsen har även beslutat att göra om styrelserummet i källaren till ett enklare träningsrum till föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemmar betalar till föreningen en avgift för bostaden samt ett värmetillegg.

För 2024 höjdes avgiften med 2,0%. Värmetillegg höjdes ej.

För 2025 höjdes avgiften med 3,4% och Värmetillegget med 6%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 865 175	1 847 803	1 637 204	1 609 021
Resultat efter fin. poster	426 641	439 705	264 663	244 908
Soliditet (%)	9	2	0	0
Yttre fond	2 019 171	1 689 065	1 347 670	919 626
Taxeringsvärde	39 444 000	39 444 000	39 444 000	36 103 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	936	829	815
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	88,3	91,2	91,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 491	2 719	3 109	3 246
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 377	2 594	2 966	3 096
Sparande per kvm totalyta, kr	281	332	234	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	37	49	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	153	140	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	70	50	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	261	239	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	2,21	1,48	1,20
Räntekänslighet (%)	2,48	2,91	3,7	4

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 900	-	-	47 900
Fond, yttre underhåll	1 689 065	-97 938	428 044	2 019 171
Uppskrivningsfond	3 400 004	-	-39 996	3 360 008
Balanserat resultat	-5 478 500	439 705	-388 048	-5 328 905
Årets resultat	439 705	-439 705	426 641	426 641
Eget kapital	98 175	0	426 641	524 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 900 861
Årets resultat	426 641
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-428 044
Totalt	-4 902 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	14 821
Balanseras i ny räkning	-4 887 443

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 865 175	1 847 803
Övriga rörelseintäkter	3	0	60 822
Summa rörelseintäkter		1 865 175	1 908 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-893 010	-971 793
Övriga externa kostnader	9	-163 885	-125 955
Personalkostnader	10	-187 339	-179 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 892	-89 892
Summa rörelsekostnader		-1 334 125	-1 366 771
RÖRELSERESULTAT		531 049	541 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 769	6 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-112 178	-108 608
Summa finansiella poster		-104 409	-102 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		426 641	439 705
ÅRETS RESULTAT		426 641	439 705

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 823 971	4 913 863
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 823 971	4 913 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 823 971	4 913 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 589	7 513
Övriga fordringar	14	661 669	544 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31 284	14 984
Summa kortfristiga fordringar		710 542	566 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		710 542	566 842
SUMMA TILLGÅNGAR		5 534 513	5 480 705

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 900	47 900
Uppskrivningsfond		3 360 008	3 400 004
Fond för yttre underhåll		2 019 171	1 689 065
Summa bundet eget kapital		5 427 079	5 136 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 328 905	-5 478 500
Årets resultat		426 641	439 705
Summa fritt eget kapital		-4 902 264	-5 038 794
SUMMA EGET KAPITAL		524 815	98 175
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 967 500	3 175 000
Summa långfristiga skulder		2 967 500	3 175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 520 000	1 721 875
Leverantörsskulder		58 080	78 856
Skatteskulder		5 407	3 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	458 711	402 951
Summa kortfristiga skulder		2 042 198	2 207 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 534 513	5 480 705

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	531 049	541 853
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 892	89 892
	620 941	631 745
Erhållen ränta	7 769	6 460
Erlagd ränta	-108 818	-136 848
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	519 893	501 357
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 775	3 541
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 183	-7 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	524 300	497 728
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-409 375	-703 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-409 375	-703 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 925	-205 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	510 821	716 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	625 746	510 821

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Angwall har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2,5 - 3,43 %
Om- och tillbyggnad	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 332 012	1 306 032
Hysesintäkter lokaler	90 327	100 308
Hysesintäkter p-plats	35 550	37 800
Bredband	9 744	8 988
El	0	600
Uppvärmning	379 272	379 272
Dröjsmålsränta	127	60
Pantsättningsavgift	4 584	3 675
Överlåtelseavgift	7 165	6 250
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	5 218	4 818
Övriga fakturerade kostnader	294	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 865 175	1 847 803

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	21 288
Övriga intäkter	0	39 534
Summa	0	60 822

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	152 794	145 067
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 587
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	234	0
Brandskydd	4 856	4 788
Sophantering	3 533	3 738
Snöröjning/sandning	4 404	4 047
Serviceavtal	6 225	7 200
Förbrukningsmaterial	2 118	7 815
Summa	174 164	176 242

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	9 220	0
Elinstallationer	0	5 254
Summa	9 220	5 254

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	13 779
VVS	0	84 159
Elinstallationer	14 821	0
Summa	14 821	97 938

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	69 415	70 248
Uppvärmning	338 064	289 260
Vatten	132 169	132 868
Sophämtning/renhållning	10 087	51 870
Summa	549 735	544 245

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 072	38 630
Skadedjursförsäkring	4 393	0
Kabel-TV	37 986	35 674
Bredband	8 239	8 988
Fastighetsskatt	66 380	64 822
Summa	145 070	148 114

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 140	987
Juridiska åtgärder	27 438	0
Inkassokostnader	5 213	2 679
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	27 094	24 700
Fritids och trivselkostnader	1 179	0
Föreningskostnader	18 798	22 296
Förvaltningsarvode enl avtal	53 419	51 236
Överlåtelsekostnad	14 116	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	5 516
Administration	2 098	1 947
Konsultkostnader	0	7 406
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	163 885	125 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	141 748
Arbetsgivaravgifter	44 089	37 384
Summa	187 339	179 132

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	112 178	108 060
Dröjsmålsränta	0	224
Övriga räntekostnader	0	324
Summa	112 178	108 608

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 985 349	5 985 349
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 985 349	5 985 349
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 471 490	-4 421 594
Årets avskrivning	-49 896	-49 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 521 386	-4 471 490
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	4 000 000	4 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-599 995	-560 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-39 996	-39 996
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 360 008	3 400 004
Utgående restvärde enligt plan	4 823 971	4 913 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 073 296</i>	<i>2 073 296</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 444 000	21 444 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	39 444 000	39 444 000
Årets inköp	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 475	97 475
Utgående anskaffningsvärde	97 475	97 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 475	-97 475
Utgående avskrivning	-97 475	-97 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 923	33 524
Transaktionskonto	195 682	255 462
Borgo räntekonto	430 064	255 359
Summa	661 669	544 345

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 510
Förutbet försäkr premier	14 035	0
Förutbet kabel-TV	9 650	9 474
Förutbet bredband	749	0
Upplupna intäkter	6 850	0
Summa	31 284	14 984

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-12-28	5,39 %	Löst	250 000
Stadshypotek	2028-12-01	3,07 %	1 312 500	1 351 875
SEB	2025-09-28	1,24 %	1 400 000	1 400 000
SEB	2026-12-28	1,47 %	750 000	750 000
SEB	2027-09-28	4,93 %	1 025 000	1 145 000
Summa			4 487 500	4 896 875
Varav kortfristig del			1 520 000	1 721 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 625 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 630	7 955
Uppl kostn el	6 319	0
Uppl kostnad Värme	40 219	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	23 000
Uppl kostn räntor	4 020	660
Uppl kostn vatten	33 849	30 995
Uppl kostnad Sophämtning	-1 128	0
Uppl kostnad arvoden	143 248	131 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 009	39 375
Förutbet hyror/avgifter	159 545	169 716
Summa	458 711	402 951

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 295 000	7 295 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Martin Prahl
Ordförande

Mikael Jonsson
Styrelseledamot

Philip Howegård
Styrelseledamot

Rolf Johansson
Styrelseledamot

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

Cederblads Revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 10:02

DOCUMENT ID:

BJZc-imk-xe

ENVELOPE ID:

HyxYbiXy-xx-BJZc-imk-xe

DOCUMENT NAME:

Brf Angwall, 746000-1162 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

b60aef6db91eb8f10d74e1600068d4aa7a96d03ed4e999
ed68dc94e8890df546b7f1011ba96b7045959c80b5ba66
f7fc9625b35808741d736f8b1af76f87e570

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PADES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF JOHANSSON rj404011@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:13 12.05.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.208
2. PHILIP MARCUS CHRISTIAN HOWEGÅRD philip_howegard@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:21 12.05.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.40
3. Christer Martin Prahl martin@prahls.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:00 15.05.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.232
4. MIKAEL JONSSON 1964mlj@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 20:03 15.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.5.122
5. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:03 20.05.2025 07:59	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Angwall, org.nr. 746000-1162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Angwall för år 2024.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 på 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 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 mina 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 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 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 jag 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 för Bostadsrättsföreningen Angwall för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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, eller
- 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 mitt vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 10:02

DOCUMENT ID:

r1MKWsX1Zlx

ENVELOPE ID:

HJtWomy-lg-r1MKWsX1Zlx

DOCUMENT NAME:

BRF Angwall Revisionsberättelse 2024 att signera.pdf
4 pages

SHA-512:

1e0cc9690a6528d2cb1d5e5cf06a2d6686fea3ed463a67
6da73fc1e80c34e329472f6c972c55576fc954eb238dd9
0a8d5f685c3b018b2daf6e956e38284b066c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAAK	Signed	20.05.2025 08:03	eID	Swedish BankID
magnus.haak@cederblad s.se	Authenticated	20.05.2025 07:59	Low	IP: 4.223.97.90

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed