

Årsredovisning 2025

Brf Förslövs Ängslycka

769639-1155



 [B10wgLLn-e-ry10I8LhWx](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 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 2024-08-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Båstad Slammarp 64:65	2023	Båstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

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

Styrelsens sammansättning

Sofie Attinoto	Ordförande
Ann-Margreth Wangsell	Styrelseledamot
Ebba Bengtsson	Styrelseledamot
Lars Forssell	Styrelseledamot
Pontus Svärd	Styrelseledamot
Håkan Andersson	Suppleant

Valberedning

Camilla Rosenlund

Linn Englund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Därutöver hölls ett konstituerande möte efter årsmötet.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Primär
Fastighetsskötsel (sedumtak)	Vegtech AB
Snöröjning	Jan- Olof Ottosson
Trädgårdsavfall	NSR

Gemensamhetsanläggning

Föreningen delar gemensamhetsanläggning för väg berörande Slammarp 64:60 och Slammarp 64:65 med Brf Förslövs Ångar. Med väg avses vägbana, trottoar, dike, slänt, trumma, vändplats, vägmärke och vägbelysning. Delat ansvar mellan berörda gäller för drift- och underhåll, vilket inkluderar även snöröjning och halkbekämpning.

Övrig verksamhetsinformation

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 erbjöd 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 2025. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande underhåll till en kostnad av 48 941 kr, detta avser service av sedumtak.

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

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtalen har skett.

Övriga uppgifter

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 441 498	2 258 577	1 244 974	-
Resultat efter fin. poster	-748 275	-909 030	-5 806	-
Soliditet (%)	61	61	61	-
Yttre fond	315 000	65 000	-	-
Taxeringsvärde	112 704 000	112 704 000	23 488 000	2 272 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	698	407	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	78,9	89,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 666	12 743	12 820	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 666	12 743	12 820	-
Sparande / kvm totalyta, kr	157	107	76	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	3	2	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	98	96	44	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	101	99	46	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	4,54	-	-
Räntekänslighet (%)	16,75	18,26	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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året. Resultatet inkluderar dock avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens likviditet. Justerat för dessa uppgår resultatet till ett positivt belopp om 502 tkr. Mot bakgrund av föreningens goda likviditet, samt att sparandet följer underhållsplanen och att samtliga kostnader kan täckas, har styrelsen beslutat att inte genomföra några förändringar av avgiften.

Styrelsen avser att kontinuerligt följa resultatutvecklingen för att säkerställa att årsavgiften hålls på en ändamålsenlig nivå, så att löpande kostnader täcks samtidigt som ett långsiktigt sparande enligt underhållsplanen upprätthålls och en god likviditet säkerställs.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	47 760 000	-	-	47 760 000
Upplåtelseavgifter	18 128 250	-	-	18 128 250
Fond, yttre underhåll	65 000	-	250 000	315 000
Balanserat resultat	-70 806	-909 034	-250 000	-1 229 840
Årets resultat	-909 034	909 034	-748 278	-748 278
Eget kapital	64 973 410	0	-748 278	64 225 132

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 229 840
Årets resultat	-748 278
Totalt	-1 978 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-2 228 118
	-1 978 118

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 441 498	2 258 577
Övriga rörelseintäkter	3	95 406	569 495
Summa rörelseintäkter		2 536 904	2 828 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-489 275	-484 142
Övriga externa kostnader	8	-106 349	-134 228
Personalkostnader	9	-25 574	-16 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 250 256	-1 250 256
Summa rörelsekostnader		-1 871 454	-1 885 506
RÖRELSERESULTAT		665 449	942 566
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 206	3 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 410 521	-1 855 084
Summa finansiella poster		-1 413 727	-1 851 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-748 278	-909 034
ÅRETS RESULTAT		-748 278	-909 034

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	104 211 391	105 461 647
Summa materiella anläggningstillgångar		104 211 391	105 461 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 211 391	105 461 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 369	104 186
Övriga fordringar	12	8 733	247 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 363	32 943
Summa kortfristiga fordringar		77 465	384 580
Kassa och bank			
Kassa och bank		774 678	408 072
Summa kassa och bank		774 678	408 072
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		852 143	792 652
SUMMA TILLGÅNGAR		105 063 534	106 254 299

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 888 250	65 888 250
Fond för yttre underhåll		315 000	65 000
Summa bundet eget kapital		66 203 250	65 953 250
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 229 840	-70 806
Årets resultat		-748 278	-909 034
Summa ansamlad förlust		-1 978 118	-979 840
SUMMA EGET KAPITAL		64 225 132	64 973 410
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 424 500	13 506 500
Summa långfristiga skulder		13 424 500	13 506 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 094 000	27 258 000
Leverantörsskulder		98 384	59 610
Skatteskulder		0	234 880
Övriga kortfristiga skulder		0	2 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	221 518	219 863
Summa kortfristiga skulder		27 413 902	27 774 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 063 534	106 254 299

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	665 449	942 566
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 250 256	1 250 256
	1 915 705	2 192 822
Erhållen ränta	-3 206	3 483
Erlagd ränta	-1 415 868	-1 852 226
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	496 631	344 080
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	307 115	77 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-191 140	-92 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 606	329 785
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-246 000	-246 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 000	-246 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	366 606	83 785
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	408 072	324 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	774 678	408 072

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Förslövs Ängslycka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 414 148	2 260 078
Rabatter bostäder	-193 636	-560 689
Hysesintäkter, p-platser	3 600	1 800
Pantförskrivningsavgift	4 704	8 403
Överlåtelseavgift	5 880	7 165
Övriga intäkter	12 492	1 533
Fakturerade rabatter bostäder	194 310	540 287
Summa	2 441 498	2 258 577

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Räntegaranti	93 190	522 032
Vidarefakturering	2 219	47 466
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	95 406	569 495

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	2 219	47 466
Fastighetsskötsel	38 812	37 104
Yttre skötsel	925	3 453
Vinterunderhåll	0	7 500
Summa	41 956	95 523

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	766	11 349
Reparationer tak	48 175	0
Summa	48 941	11 349

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 555	10 292
Vatten	311 968	307 770
Sophämtning	2 476	1 429
Summa	325 999	319 491

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 379	57 780
Summa	72 379	57 780

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 911	47 712
Övriga förvaltningskostnader	6 484	11 212
Revisionsarvoden	22 875	2 750
Ekonomisk förvaltning	54 880	52 908
Överlåtelsekostnad	5 880	7 165
Pantsättningskostnad	4 704	8 403
Övriga externa tjänster	9 616	4 078
Summa	106 349	134 228

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	19 998	14 187
Sociala avgifter	5 576	2 692
Summa	25 574	16 879

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 409 694	1 854 902
Övriga räntekostnader	827	182
Summa	1 410 521	1 855 084

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 961 850	106 961 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 961 850	106 961 850
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 500 203	-249 947
Årets avskrivning	-1 250 256	-1 250 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 750 459	-1 500 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 211 391	105 461 647
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 899 582</i>	<i>15 899 582</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 200 000	103 200 000
Taxeringsvärde mark	9 504 000	9 504 000
Summa	112 704 000	112 704 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 733	247 451
Summa	8 733	247 451

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 650	7 664
Försäkringspremier	30 337	11 559
Förvaltning	14 376	13 720
Summa	49 363	32 943

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-09-16	2,90 %	13 505 500	13 587 500
SBAB	2028-09-15	4,39 %	13 506 500	13 588 500
SBAB	2026-09-16	2,90 %	13 506 500	13 588 500
Summa			40 518 500	40 764 500
Varav kortfristig del			27 094 000	27 258 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 288 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
EI	1 221	1 219
Utgiftsräntor	2 818	8 165
Förutbetalda avgifter/hyror	201 479	201 479
Beräknat revisionsarvode	16 000	9 000
Summa	221 518	219 863

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 073 600	41 073 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Båstad

Sofie Attinoto
Ordförande

Ann-Margreth Wangsell
Styrelseledamot

Ebba Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Forssell
Styrelseledamot

Pontus Svärd
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 20:54

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 10.04.2026 12:26

DOCUMENT ID:

ry10l8LhWx

ENVELOPE ID:

B10wgLLn-e-ry10l8LhWx

DOCUMENT NAME:

Brf Förslövs Ängslycka, 769639-1155 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

b4a9710ddb08dbe816a30ae9bdb54f990ab1fd9ff6c1e82
3c630d64d82ee6ad937e6427cc521164e5d4134390adb
12c5f7b14d45295ca17049c3aea9e46e99ba

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. Lars Olof Ture Forssell forssell.lars@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 13:45 10.04.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.208.140
2. Hans Hugo Pontus Svärd pontussvard@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:11 14.04.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.44
3. ANN-MARGRETH WANGS ELL am.wangsell@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:45 10.04.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.127.14
4. Ebba Cornelia Nike Bengt sson Ebba-9811@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 11:53 14.04.2026 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.34.126
5. SOFIE ANNA MARIE ATTI NOTO sofie.attinoto@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 21:14 16.04.2026 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.38.46
6. Lizette Anna Karolina Söd erdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	19.04.2026 20:54 19.04.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.55.253

* 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

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 Ångslycka för räkenskapsåret 2025 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 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 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 20:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 10.04.2026 12:26

DOCUMENT ID:

Bk-kOIULhbg

ENVELOPE ID:

rkAPIULhWx-Bk-kOIULhbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Förslövs Ängslycka.pdf

2 pages

SHA-512:

09a250e9035a9f1e12904c50a3cd09875a56fa47857c5e
b3bc2c16d69d5d71f82c70d794109c0ee39e7c27f4a2db
8589998a548235e647297007ab1346cc2aa9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	19.04.2026 20:48	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	19.04.2026 20:47	Low	IP: 90.142.55.253

* 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



PAeS
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