

Årsredovisning 2024

Brf Lågängen

716417-7383



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.

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lågängen

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. 16

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 Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-30 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
Lågängen 1	1987	Täby

Marken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns 3 st tvåvånings flerfamiljshus innehållande 32 bostadsrättslägenheter. Dessutom finns 3 garagelängor med 32 garageplatser samt soprum och en byggnad med skyddsrum för 120 personer som i fredstid används som föreningslokal och en separat byggnad som undercentral för bergvärme.

Värdeåret är 1987.

Lägenhetsfördelning:

28 st 3 rum och kök á ca 79,3 kvm 4 st 4 rum och kök á ca 114,4 kvm

Total bostadsyta: ca 2 678 kvm. Byggnadens totalyta inkl biytor är 3 451 kvm.

Antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt 3 451 kvm:

Till varje lägenhet hör följande och ingår i månadsavgiften

1 st varmförråd

1 st kallförråd

1 st garage utrustad med Elbilsladdare. Uppskattat schablonvärde ca 800 kr per månad.

Bredband 50/100 och TV med grundutbud.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

✍

[Handwritten signatures and initials]
BdM

Styrelsens sammansättning

Claes Schierenbeck	Ordförande
Johan Klock	Styrelseledamot
Jan Ljungblad	Styrelseledamot
Göte Lundström	Styrelseledamot
Helena Nesterud	Styrelseledamot
Gunnar Bjerin	Suppleant
Cecilia Salamon	Suppleant

Valberedning

Anneli Klock sammankallande samt Karin Sandin

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening eller hela styrelsen.

Revisorer

Per Hammar	Auktoriserad revisor	KPMG
Christina Berglund	Internrevisor	Särskild granskare, styrelsens löpande arbete med timersättning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll fr o m 2011

- 2024 ● Målning av fönster.
- 2023 ● Målning av fönster
- 2022 ● Spolning av avloppsstammar.
- 2021 ● Installerat billaddare i samtliga garage samt ny elcentral.
- 2018 ● Nya armaturer i trapphus med ledbelysning.
- 2017 ● Plantering av Thujahäck mot gamla vägen.
- 2015 ● Renovering av garage med nya portar, träpanel och utvändig belysning.
Målning av garage, soprum och föreningslokal.
- 2013 ● Målning av fönster.

2012 • Tilläggsisolering av vindbjälklag.

2011-2012 • Installation av bergvärme- och ventilationsanläggning med värmeåtervinning.

Planerade underhåll

2025 • Utvändigt belysning och rengöring av värmesystemet

Centrala avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum
Elöverföring	Ellevio
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Prezero

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2023 (intervall vart tredje år).

Radonmätning har skett 2018 med godkänt resultat.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse uttages en årlig avgift på 10% av årets prisbasbelopp. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat på fastighetslånen med 393 707 kronor.

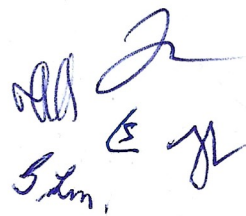
Löpande reparationer under året 46 347 kronor.

Reparationer och underhåll enligt plan 163 929 kronor målning av fönster, kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 182 246	1 900 154	1 899 427	1 902 926
Resultat efter fin. poster	190 373	-141 812	298 203	454 051
Soliditet (%)	40	39	38	37
Yttre fond	2 250 071	2 161 362	1 809 722	1 494 358
Taxeringsvärde	62 896 000	62 896 000	62 896 000	51 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	549	549	549
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,7	99,7	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 364	4 479	4 654	4 857
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 364	4 479	4 654	4 857
Sparande per kvm totalyta, kr	201	146	197	226
Fastighetsel och bergvärmekostnad per kvm totalyta, kr	96	67	64	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	131	91	87	80
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,21	1,67	1,43
Räntekänslighet (%)	6,91	8,16	8,48	8,85

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 - 3 451 kvm avseende bostadsyta 2 678, garage 600 kvm samt förråd 173 kvm.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

[Handwritten signatures and initials]

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 309 400	-	-	2 309 400
Fond, yttre underhåll	2 161 362	-	88 709	2 250 071
Direkt kapitaltillskott	3 377 100	-	-	3 377 100
Balanserat resultat	2 374 709	-141 812	-88 709	2 144 188
Årets resultat	-141 812	141 812	190 373	190 373
Eget kapital	10 080 759	0	190 373	10 271 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 144 188
Årets resultat	190 373
Totalt	2 334 561

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	568 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-163 929
Balanseras i ny räkning	1 930 490
	2 334 561

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

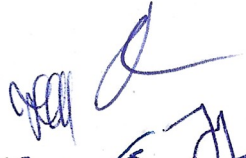
1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 182 246	1 900 152
Summa rörelseintäkter		2 182 246	1 900 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 047 257	-1 167 420
Övriga externa kostnader	8	-91 085	-89 942
Personalkostnader	9	-101 871	-109 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 940	-338 940
Summa rörelsekostnader		-1 579 153	-1 706 084
RÖRELSERESULTAT		603 093	194 068
Finansiella poster	/		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 609	12 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-429 328	-348 522
Summa finansiella poster		-412 719	-335 880
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		190 373	-141 812
ÅRETS RESULTAT		190 373	-141 812

8

B. Lm
E
J
J

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 409 126	24 705 262
Maskiner och inventarier	12	292 454	335 258
Summa materiella anläggningstillgångar		24 701 580	25 040 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 701 580	25 040 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 750
Övriga fordringar	/ 13	10 229	10 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 273	55 877
Summa kortfristiga fordringar		82 502	76 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		930 233	811 101
Summa kassa och bank		930 233	811 101
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 012 735	887 733
SUMMA TILLGÅNGAR		25 714 315	25 928 253


B. Lm E JL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 686 500	5 686 500
Fond för yttre underhåll		2 250 071	2 161 362
Summa bundet eget kapital		7 936 571	7 847 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 144 188	2 374 709
Årets resultat		190 373	-141 812
Summa fritt eget kapital		2 334 561	2 232 897
SUMMA EGET KAPITAL		10 271 133	10 080 759
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 586 293	8 586 293
Summa långfristiga skulder		8 586 293	8 586 293
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 475 443	6 869 150
Leverantörsskulder		55 243	73 506
Skatteskulder		6 238	4 937
Övriga kortfristiga skulder		13 872	14 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	306 094	299 145
Summa kortfristiga skulder		6 856 890	7 261 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 714 315	25 928 253

[Handwritten signatures and initials]

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

603 093

194 068

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

338 940

338 940

942 033

533 008

Erhållen ränta

16 609

12 642

Erlagd ränta

-433 532

-335 593

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

525 109

210 057

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-5 870

4 846

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-6 400

61 089

Kassaflöde från den löpande verksamheten

512 839

275 992

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-393 707

-604 767

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-393 707

-604 767

ÅRETS KASSAFLÖDE

119 132

-328 776

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

811 101

1 139 877

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

930 233

811 101

[Handwritten signatures and initials]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
Bergvärme	1 %
Laddstationer	10 %

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.



[Handwritten signatures and initials]

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 178 240	1 894 608
El	2 000	400
Övriga intäkter	2 006	5 146
Öres- och kronutjämnning	-0	-2
Summa	2 182 246	1 900 152

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	11 076	10 776
Yttre skötsel	34 750	50 500
Vinterunderhåll	53 413	67 823
Summa	99 239	129 099

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	46 347	139 340
Summa	46 347	139 340

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	163 929	306 291
Summa	163 929	306 291

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel och bergvärme	332 293	230 453
Vatten	119 007	84 570
Sophämtning	43 263	48 158
Summa	494 563	363 181

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 207	56 615
Kabel-TV	102 852	99 086
Fastighetsskatt	75 120	73 808
Summa	243 179	229 509



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	19 635	21 388
Revisionsarvoden	23 750	22 750
Ekonomisk förvaltning	47 700	45 804
Summa	91 085	89 942

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 133	54 666
Lön löpande UH, gräsklippning, trädgård, diverse	25 900	40 100
Övriga personalkostnader	-37	925
Sociala avgifter	15 875	14 091
Summa	101 871	109 782

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	429 328	348 522
Summa	429 328	348 522

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 845 084	30 845 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 845 084	30 845 084
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 139 821	-5 843 685
Årets avskrivning	-296 136	-296 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 435 957	-6 139 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 409 126	24 705 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 231 195</i>	<i>1 231 195</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 928 000	36 928 000
Taxeringsvärde mark	25 968 000	25 968 000
Summa	62 896 000	62 896 000

Handwritten signatures and initials:
JL
S. Lm
E
M

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	548 592	548 592
Utgående anskaffningsvärde	548 592	548 592
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-213 334	-170 530
Avskrivningar	-42 804	-42 804
Utgående avskrivning	-256 138	-213 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	292 454	335 258

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 229	10 005
Summa	10 229	10 005

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 793	5 220
Försäkringspremier	28 584	24 944
Kabel-TV	26 021	25 713
Förvaltning	11 875	0
Summa	72 273	55 877


B. Lm

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB			0	393 707
SBAB	2026-02-12	1,77 %	2 786 293	2 786 293
SBAB	2025-02-20	3,43 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,65 %	3 475 443	3 475 443
Stadshypotek AB	2029-12-01	1,44 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,02 %	2 800 000	2 800 000
Summa			15 061 736	15 455 443
Varav kortfristig del			6 475 443	6 869 150

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 061 736 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 339	35 313
Utgiftsräntor	9 514	13 718
Löner	38 000	36 667
Uppl kostn renhållningsavg	281	1 406
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 940	11 521
Förutbetalda avgifter/hyror	181 520	181 520
Beräknat revisionsarvode	21 500	19 000
Summa	306 094	299 145

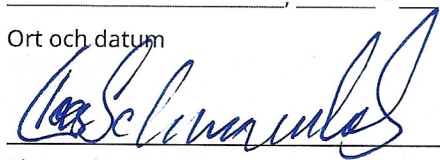
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 835 000	25 835 000

[Handwritten signatures and initials]

Underskrifter

Ort och datum



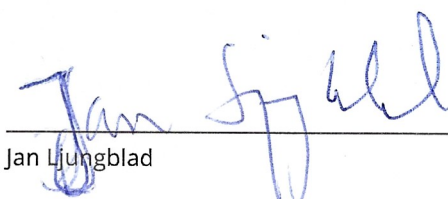
Claes Schierenbeck
Ordförande



Göte Lundström



Helena Nesterud



Jan Ljungblad



Johan Klock

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 02



KPMG
Per Hammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lågängen, org. nr 716417-7383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lågängen 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 våra uttalanden. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Lågängen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försumelse 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 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.

Uppsala den 2 april 2025

KPMG AB



Per Hammar

Auktoriserad revisor