

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Mellringe Ängar**  
769628-0580

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mellringe Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen och har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder med bostadsrätt i föreningens fastighet. Föreningen äger fastigheten Passionsfrukten 6, belägen i Örebro kommun. Marken innehas med äganderätt. Byggnaden omfattar en total yta om 1 782 kvm, varav 1 683 kvm utgörs av 18 bostadslägenheter. Därutöver finns gemensamma utrymmen om 99 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens långsiktiga underhållsbehov och ligger till grund för planering av framtida åtgärder.

#### *Genomförda åtgärder under året*

Under året har föreningen genomfört flera förbättringsåtgärder. Ett entreprenadbolag har anlitats för att strukturera upp parkeringssituationen på fastigheten. Arbetet har omfattat målning av parkeringsrutor samt uppsättning av tydlig skyltning, då detta tidigare saknades. Åtgärderna har bidragit till en mer ordnad och funktionell parkeringsmiljö för både medlemmar och besökare.

Föreningen har även beslutat att avsluta det tidigare avtalet för trädgårdsskötsel som ett led i att minska föreningens löpande kostnader. Istället har en gemensam lösning införts där medlemmarna själva ansvarar för enklare trädgårdsarbeten, såsom gräsklippning. För att möjliggöra detta har föreningen under året investerat i nödvändiga maskiner och verktyg för skötsel av utemiljön. Syftet med denna förändring är att bidra till en långsiktigt hållbar ekonomi och stabila månadsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets ingång var 36 stycken. Under året har det varken utträtt eller tillträtt några medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut är 36 stycken.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgift	1 282	1 050	951	951	951
Resultat efter finansiella poster	-106	-171	-131	-101	-158
Soliditet (%)	61	61	60	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	717	589	534	534	534
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 101	10 264	10 427	10 590	10 754
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 101	10 264	10 427	10 590	10 754
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	161	183	200	172
Räntekänslighet (%)	14	17	20	20	20
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	48	49	11	15	42
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Upplysning vid förlust

Föreningen kan finansiera framtida ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar eller kapitaltillskott från medlemmar. Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som ej är likviditetspåverkande.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	30 060 675	768 600	-2 140 465	-170 956	<b>28 517 854</b>
Fond för yttre underhåll		144 000	-314 956	170 956	<b>0</b>
Årets resultat				-105 501	<b>-105 501</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 060 675</b>	<b>912 600</b>	<b>-2 455 421</b>	<b>-105 501</b>	<b>28 412 353</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 455 420
årets förlust	-105 501
	<b>-2 560 921</b>

behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres	144 000
	-2 704 921
	<b>-2 560 921</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter	2	1 277 295	1 049 833
Övriga intäkter		5 052	0
		<b>1 282 347</b>	<b>1 049 833</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Driftskostnader		-310 276	-353 344
Övriga kostnader		-71 721	-102 699
Personalkostnader		-68 167	-13 279
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-463 445	-457 404
		<b>-913 609</b>	<b>-926 726</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>368 738</b>	<b>123 107</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 157	9 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 396	-303 659
		<b>-474 239</b>	<b>-294 063</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-105 501</b>	<b>-170 956</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-105 501</b>	<b>-170 956</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-105 501</b>	<b>-170 956</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 338 566	45 802 011
Installationer	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	87 500	0
		<b>45 426 066</b>	<b>45 802 011</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 426 066</b>	<b>45 802 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 000	15 398
Övriga fordringar		2	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 018	51 228
		<b>54 020</b>	<b>66 630</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 098 978	1 127 107
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 152 998</b>	<b>1 193 737</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 579 064</b>	<b>46 995 748</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 060 675	30 060 675
Fond för yttre underhåll		912 600	768 600
		<b>30 973 275</b>	<b>30 829 275</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-2 455 420	-2 140 464
Årets resultat		-105 501	-170 956
		<b>-2 560 921</b>	<b>-2 311 420</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 412 354</b>	<b>28 517 855</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	17 709 306	9 000 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 709 306</b>	<b>9 000 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	290 712	9 290 721
Leverantörsskulder		480	32 653
Övriga skulder		25 707	22 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 505	132 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>457 404</b>	<b>9 477 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 579 064</b>	<b>46 995 748</b>

## Kassaflödesanalys

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	368 738	123 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	463 445	457 404
	<b>832 183</b>	<b>580 511</b>
Erhållen ränta	17 157	9 596
Erlagd ränta	-491 396	-303 659

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**357 944**                      **286 448**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar	12 610	-10 179
Ökning av rörelseskulder	-20 471	-13 986
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>350 083</b>	<b>262 283</b>

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-87 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-87 500</b>	<b>0</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-290 712	-290 712
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-290 712</b>	<b>-290 712</b>

### Årets kassaflöde

**-28 129**                      **-28 429**

### Likvida medel vid periodens början

**1 127 107**                      **1 155 536**

### Likvida medel vid periodens slut

**1 098 978**                      **1 127 107**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Installationer	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

**Räntekänslighet (%)**

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

**Energikostnad per kvm (kr/kvm)**

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

**Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	1 277 295 <b>1 277 295</b>	1 049 833 <b>1 049 833</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	51 785	10 000
Sociala avgifter	16 269	3 142
	<b>68 054</b>	<b>13 142</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>68 054</b>	<b>13 142</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 951 242	49 951 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 951 242</b>	<b>49 951 242</b>
Ingående avskrivningar	-4 149 231	-3 691 827
Årets avskrivningar	-457 404	-457 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 606 635</b>	<b>-4 149 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 344 607</b>	<b>45 802 011</b>
Bokfört värde byggnader	41 133 857	41 591 261
Bokfört värde mark	4 292 209	4 210 750
	<b>45 426 066</b>	<b>45 802 011</b>

#### Not 5 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 000	-25 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	87 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 500</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 041	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 041</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 459</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	1,820	2025-03-19	9 000 009	9 145 365
Nordea Hypotek AB	4,090	2025-03-24	9 000 009	9 145 365
			<b>18 000 018</b>	<b>18 290 730</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			290 712	9 290 721

Ovan tabell visar villkorsändringsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen har refinansierats under 2025.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under inledningen av 2025 har föreningen genomfört en rengöring av ventilationskanalerna i samtliga bostäder. Syftet med åtgärden har varit att förbättra luftflödet och därmed effektivisera funktionen hos ventilationssystemets pumpar.

Föreningen har även investerat i sandbehållare för förvaring av isgrus inför kommande vintersäsonger. Detta som en del i arbetet med att förbättra säkerheten och framkomligheten på föreningens gångytor under vinterhalvåret.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Vjollca Kelmendi Selimi  
Ordförande

Mattias Oktay

Zena Zeaiter

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

JPA Revision AB

Daniel Larin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2025 08:44

**SENT BY OWNER:**

Ellinor Bergling · 27.05.2025 14:19

**DOCUMENT ID:**

HklCnT7QGex

**ENVELOPE ID:**

SJRnTXQMle-HklCnT7QGex

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning BRF Mellringe Ängar 2024.pdf

12 pages

**SHA-512:**

fedc35f195987b0fe272898bfcfe5c024a8278c53dc3e7a  
668aaf4749585143d898dfda52d3a031c9ed45b31cb212  
cd2f359dd5ca489060af8ed752779d50c16

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. <b>Mattias Minas Oktay</b> minasoktay@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:43 27.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/04) IP: 188.149.110.99
2. <b>Vjollca Kelmendi Selimi</b> vjollcakelmendi@live.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 23:05 28.05.2025 23:05	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1997/04/01) +46707149801
3. <b>ZENA ZEAITER</b> zenazeaiter@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 20:20 29.05.2025 20:19	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1991/01/13) +46735023301
4. <b>Daniel Olof Larin</b> daniel.larin@jpasverige.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 08:44 02.06.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11) IP: 178.174.143.2

\* 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 Mellringe Ängar

Org.nr 769628-0580

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellringe Ängar för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 Bostadsrättsföreningen Mellringe Ängar 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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 revisions sed 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 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 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 Mellringe Ängar för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Mellringe Ängar enligt god revisorsred 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 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.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

Daniel Larin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2025 08:48

**SENT BY OWNER:**

Daniel Larin · 02.06.2025 08:46

**DOCUMENT ID:**

rkLyYp9Gex

**ENVELOPE ID:**

rJgBJYT9fex-rkLyYp9Gex

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2024 - BRF Mellringe Ängar.pdf  
3 pages

**SHA-512:**

256b4601f8db279acb19489ca0e06b88396010327fa84d  
b4623138f0c973e5e78564326251331f0be490469d5b2a  
ab02806eb3cdc4184e4d6681fc3c8da7fa70

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin	Signed	02.06.2025 08:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11)
Daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	02.06.2025 08:48	Low	IP: 178.174.143.2

\* 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