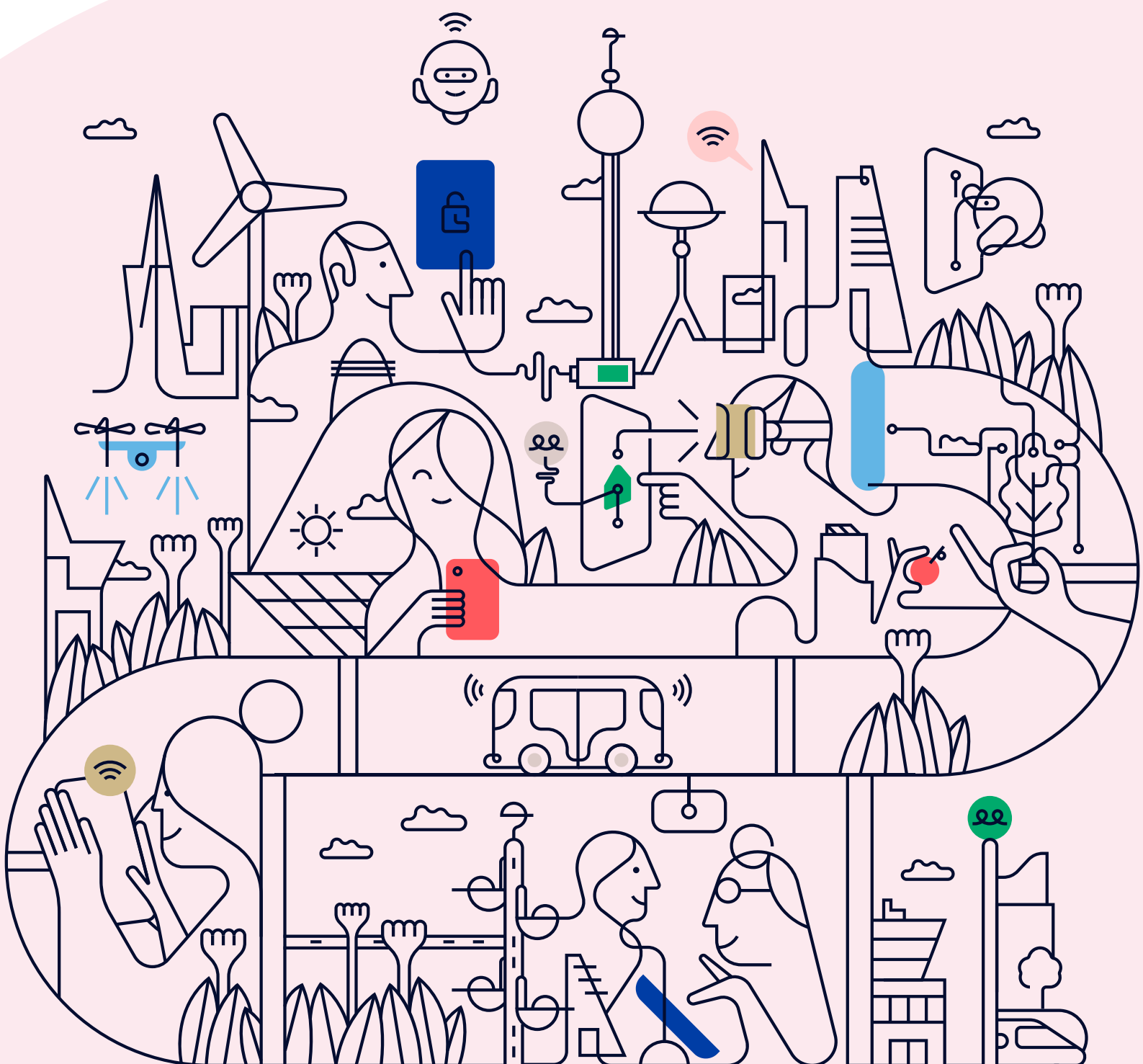




Välkommen till årsredovisningen för Brf Englamarken

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

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

Innehåll

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-11-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-11-17 och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Håbo.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Englamarken. Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 532 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Styrelsens sammansättning

Linus Lindén	Ordförande
Anneli Hedman	Styrelseledamot
Madeleine Brolund	Styrelseledamot
Maksim Chaika	Styrelseledamot
Michelle Eva Margareta Lif	Styrelseledamot

Valberedning

Lientur Alemany
Viktoria Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jonas Helleklint Revisor Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Slottskogens samfällighets förening, med en andel på 3%.

Samfälligheten förvaltar centrumanläggningen med pooler, bastu, tennisbanor och fotbollsplaner, Sjöbadet och alla grönområden. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har omförhandlat ett av våra lån. Detta leder till att avgiften kommer att höjas i januari 2024. Nya avgiften ligger på 5.504 kr per månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2021-07-01 med 5,14% och 2022-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 125 779	1 985 910	1 874 930	1 803 325
Resultat efter fin. poster	-349 590	-165 947	-394 704	-2 977 441
Soliditet (%)	49	49	49	49
Yttre fond	677 555	497 555	360 000	180 000
Taxeringsvärde	70 791 000	70 791 000	70 791 000	70 791 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	466	435	414	398
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 716	10 770	10 825	10 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 716	10 770	10 825	10 873
Sparande per kvm totalyta, kr	130	170	129	-657
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	2	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	55	61	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	72	57	63	55
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,46	0,97	-	-
Räntekänslighet (%)	22,97	-	-	-

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 belänad 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.

Vissa jämförelsetal saknas då dessa är nya för i år på grund av nya regler.

Upplysning vid förlust

Ny ränta ena lånet, högre avgifter vatten och sophantering. Vi har höjt avgiften för korrigera förlusten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	83 842 000	-	-	83 842 000
Upplåtelseavgifter	14 638 000	-	-	14 638 000
Fond, yttre underhåll	497 555	-	180 000	677 555
Balanserat resultat	-51 088 351	-165 947	-180 000	-51 434 298
Årets resultat	-165 947	165 947	-349 590	-349 590
Eget kapital	47 723 257	0	-349 590	47 373 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-51 254 298
Årets resultat	-349 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	-51 783 888

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-51 783 888

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 125 779	1 985 910
Övriga rörelseintäkter	3	500	540
Summa rörelseintäkter		2 126 279	1 986 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-694 544	-611 311
Övriga externa kostnader	8	-149 955	-131 681
Personalkostnader	9	-2 103	-4 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-937 212	-937 207
Summa rörelsekostnader		-1 783 814	-1 684 404
RÖRELSERESULTAT		342 465	302 046
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 212	4 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-710 266	-472 439
Summa finansiella poster		-692 055	-467 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-349 590	-165 947
ÅRETS RESULTAT		-349 590	-165 947

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	94 161 889	95 099 101
Summa materiella anläggningstillgångar		94 161 889	95 099 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 161 889	95 099 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 251	58 637
Övriga fordringar	12	1 974 122	1 582 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 946	18 285
Summa kortfristiga fordringar		2 041 319	1 659 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 041 319	1 659 552
SUMMA TILLGÅNGAR		96 203 207	96 758 653

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 480 000	98 480 000
Fond för yttre underhåll		677 555	497 555
Summa bundet eget kapital		99 157 555	98 977 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-51 434 298	-51 088 351
Årets resultat		-349 590	-165 947
Summa fritt eget kapital		-51 783 888	-51 254 298
SUMMA EGET KAPITAL		47 373 667	47 723 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 143 668	24 328 912
Summa långfristiga skulder		24 143 668	24 328 912
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 420 660	24 482 408
Leverantörsskulder		9 721	40 917
Skatteskulder		3 210	3 210
Övriga kortfristiga skulder		0	1 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 281	177 984
Summa kortfristiga skulder		24 685 872	24 706 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 203 207	96 758 653

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	342 465	302 046
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	937 212	937 207
	1 279 677	1 239 253
Erhållen ränta	18 212	4 446
Erlagd ränta	-703 572	-472 446
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 316	771 253
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 477	-31 515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 442	42 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	635 235	782 162
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	24 328 038	0
Amortering av lån	-24 575 030	-246 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 992	-246 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	388 243	535 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 582 621	1 047 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 970 865	1 582 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Englamarken 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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 %
---------	-----

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 114 112	1 970 148
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	7 308	15 939
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-0	-176
Summa	2 125 779	1 985 910

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	500	540
Summa	500	540

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	0	416
Snöröjning/sandning	40 433	35 988
Förbrukningsmaterial	2 807	0
Summa	43 240	36 404

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	18 000
VVS	0	16 610
Elinstallationer	4 188	3 359
Mark/gård/utemiljö	0	840
Summa	4 188	38 809

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	15 053	12 639
Vatten	309 810	247 751
Sophämtning/renhållning	188 183	152 468
Summa	513 046	412 858

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98 320	91 430
Samfällighetsavgifter	35 750	28 600
Fastighetsskatt	0	3 210
Summa	134 070	123 240

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 406	1 206
Inkassokostnader	1 270	974
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	40 390	4
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	39 375
Fritids och trivselkostnader	1 103	5 026
Föreningskostnader	473	900
Förvaltningsarvode enl avtal	60 306	58 608
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	12 239	25 588
Summa	149 955	131 681

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	1 600	1 600
Övriga arvoden	0	1 600
Arbetsgivaravgifter	503	1 005
Summa	2 103	4 205

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	710 266	472 413
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	26
Summa	710 266	472 439

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 973 514	96 973 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 973 514	96 973 514
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 874 414	-937 207
Årets avskrivning	-937 212	-937 207
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 811 626	-1 874 414
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 161 889	95 099 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 252 825</i>	<i>3 252 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 830 000	58 830 000
Taxeringsvärde mark	11 961 000	11 961 000
Summa	70 791 000	70 791 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 257	9
Klientmedel	0	529 052
Transaktionskonto	902 691	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 569
Summa	1 974 122	1 582 630

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	18 285	18 285
Förutbet försäkr premier	19 661	0
Summa	37 946	18 285

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-09-30	1,30 %	24 267 164	24 390 660
Danske Bank	2024-10-02	4,63 %	24 297 164	24 420 660
Summa			48 564 328	48 811 320
Varav kortfristig del			24 420 660	24 482 408

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 329 368 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	8 002	1 308
Uppl kostnad arvoden	1 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	503	0
Förutbet hyror/avgifter	242 176	176 676
Summa	252 281	177 984

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 398 800	49 398 800

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har bytt värmekabel till pumpgruppen.

Underskrifter

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

Håbo

Anneli Hedman
Styrelseledamot

Linus Lindén
Ordförande

Madeleine Brolund
Styrelseledamot

Maksim Chaika
Styrelseledamot

Michelle Eva Margareta Lif
Styrelseledamot

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

Mazars
Jonas Helleklint
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 14:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:

Hyu33bngR

ENVELOPE ID:

Hkgwn2Z3LC-Hyu33bngR

DOCUMENT NAME:

Brf Englamarken, 769635-6463 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAKSIM CHAIKA maksim.chaika@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 16:38 16.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/03) IP: 217.213.80.249
2. LINUS LINDÉN Linden.Linus@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 16:41 16.04.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 83.191.127.77
3. ANNELI HEDMAN anneli.h.hedman@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 16:41 16.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/21) IP: 82.100.127.8
4. Michelle Eva Margareta Lif lif.michelle@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 17:03 16.04.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/23) IP: 104.28.31.64
5. MADELEINE JENNI BROLUND madeleine.brolund@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 17:06 16.04.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/22) IP: 83.172.76.124
6. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@mazars.se	 Signed Authenticated	17.04.2024 14:43 17.04.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09) IP: 81.231.128.155

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