

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ängenäs

Org.nr. 769602-0499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7
8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen driver bostadsrättsföreningen Brf Ängenäs i Mellerud

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 171 184	1 112 648	1 116 903	1 014 884
Resultat efter finansiella poster	112 838	124 559	465 382	-74 689
Balansomslutning	9 046 977	9 100 876	9 183 630	8 932 649
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	479	454		
Skuldsättning (kr/kvm)	2 812	2 896		
Räntekänslighet (%)	5,87	6,36		
Energikostnad (kr/kvm)	114	114		

Bostadsrättsyta uppgår till 2445,5 kvadratmeter
Hela ytan avser bostadsrättsyta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	1 900 000	95 158	-258 264
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avskrivning Uppskrivning	0	0	-25 000	0	0
Årets resultat					112 838
Belopp vid årets utgång	100	0	1 875 000	95 158	-145 426

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-233 264
Årets resultat	112 838
	-120 426

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-120 426
	-120 426

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 171 184	1 112 648
Övriga rörelseintäkter		14 447	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 185 631</u>	<u>1 114 648</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-701 055	-625 457
Övriga externa kostnader		-52 850	-37 345
Personalkostnader		-41 224	-43 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 284	-82 284
Avskrivning uppskrivningsfond		-25 000	-25 000
Summa rörelsekostnader		<u>-902 413</u>	<u>-813 962</u>
Rörelseresultat		283 218	300 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 858	4 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-177 238	-180 504
Summa finansiella poster		<u>-170 380</u>	<u>-176 127</u>
Resultat efter finansiella poster		112 838	124 559
Resultat före skatt		112 838	124 559
Årets resultat		<u>112 838</u>	<u>124 559</u>

4

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

8 400 661

8 507 945

Summa materiella anläggningstillgångar

8 400 661

8 507 945

Summa anläggningstillgångar

8 400 661

8 507 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

143 214

146 032

Summa kortfristiga fordringar

143 214

146 032

Kassa och bank

Kassa och bank

503 102

446 899

Summa kassa och bank

503 102

446 899

Summa omsättningstillgångar

646 316

592 931

SUMMA TILLGÅNGAR

9 046 977

9 100 876

4

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	100	100
Uppskrivningsfond	1 875 000	1 900 000
Reservfond	95 158	95 158
Summa bundet eget kapital	1 970 258	1 995 258

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-233 264	-382 823
Årets resultat	112 838	124 559
Summa fritt eget kapital	-120 426	-258 264

Summa eget kapital

1 849 832 1 736 994

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	6 875 680	7 082 992
Summa långfristiga skulder	6 875 680	7 082 992

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	321 465	280 890
Summa kortfristiga skulder	321 465	280 890

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 046 977 9 100 876

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		283 218	300 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		107 284	107 284
Erhållen ränta mm		6 858	4 377
Erlagd ränta		-177 238	-180 504
Betald inkomstskatt		40 575	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>260 697</u>	<u>231 843</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 818	-3 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>263 515</u>	<u>228 616</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-207 312	-207 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-207 312</u>	<u>-207 312</u>
Förändring av likvida medel		56 203	21 304
Likvida medel vid årets början		446 899	425 595
Likvida medel vid årets slut		<u>503 102</u>	<u>446 899</u>

h

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Avskrivning

1 %

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Avgifter	1 171 184	1 112 647
Övriga intäkter	13 014	2 000
Överlåtelseavgift	1 433	0
	<u>1 185 631</u>	<u>1 114 647</u>

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för underhåll, ventilation, fastighetsskatt samt försäkringar och övriga kostnader för driften.

Kostnader för värme, el och vatten ingår ej i hyreavgiften utan betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	174 001	179 163

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 228 380	8 228 380
Utgående anskaffningsvärden	8 228 380	8 228 380
Ingående avskrivningar	-1 620 435	-1 538 151
Årets avskrivningar	-82 284	-82 284
Utgående avskrivningar	1 702 719	-1 620 435
Ingående uppskrivningar	1 900 000	1 925 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	25 000	25 000
Utgående uppskrivningar	1 875 000	1 900 000
Redovisat värde	8 400 661	8 507 945
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	24 136 000	18 726 000
	<u>24 136 000</u>	<u>18 726 000</u>
Avskrivning enligt plan med 1%		

Uppskrivning av fastigheten har skett tidigare år enligt försiktighetsprincipen. Hänsyn har tagits till taxeringsvärde samt de investeringar som skett i fastigheten genom betydande underhåll.

M

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 900 000	1 925 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-25 000	-25 000
	Belopp vid årets utgång	1 875 000	1 900 000

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 046 432	6 253 744

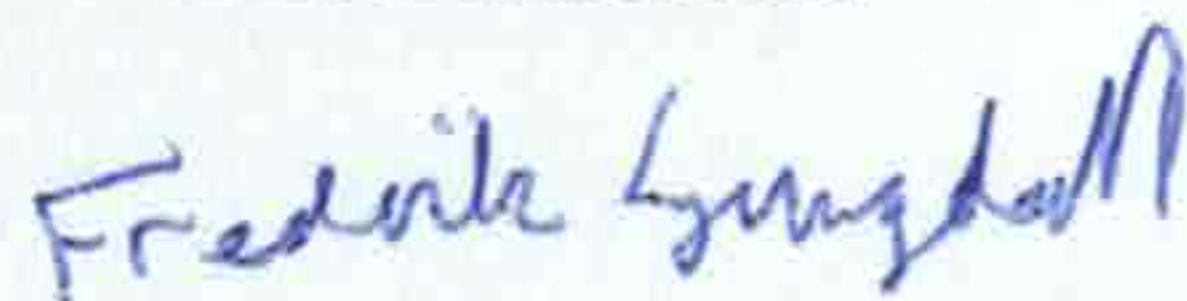
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 938 000	10 938 000

Mellerud

4/3 2025



Kennet Andersson



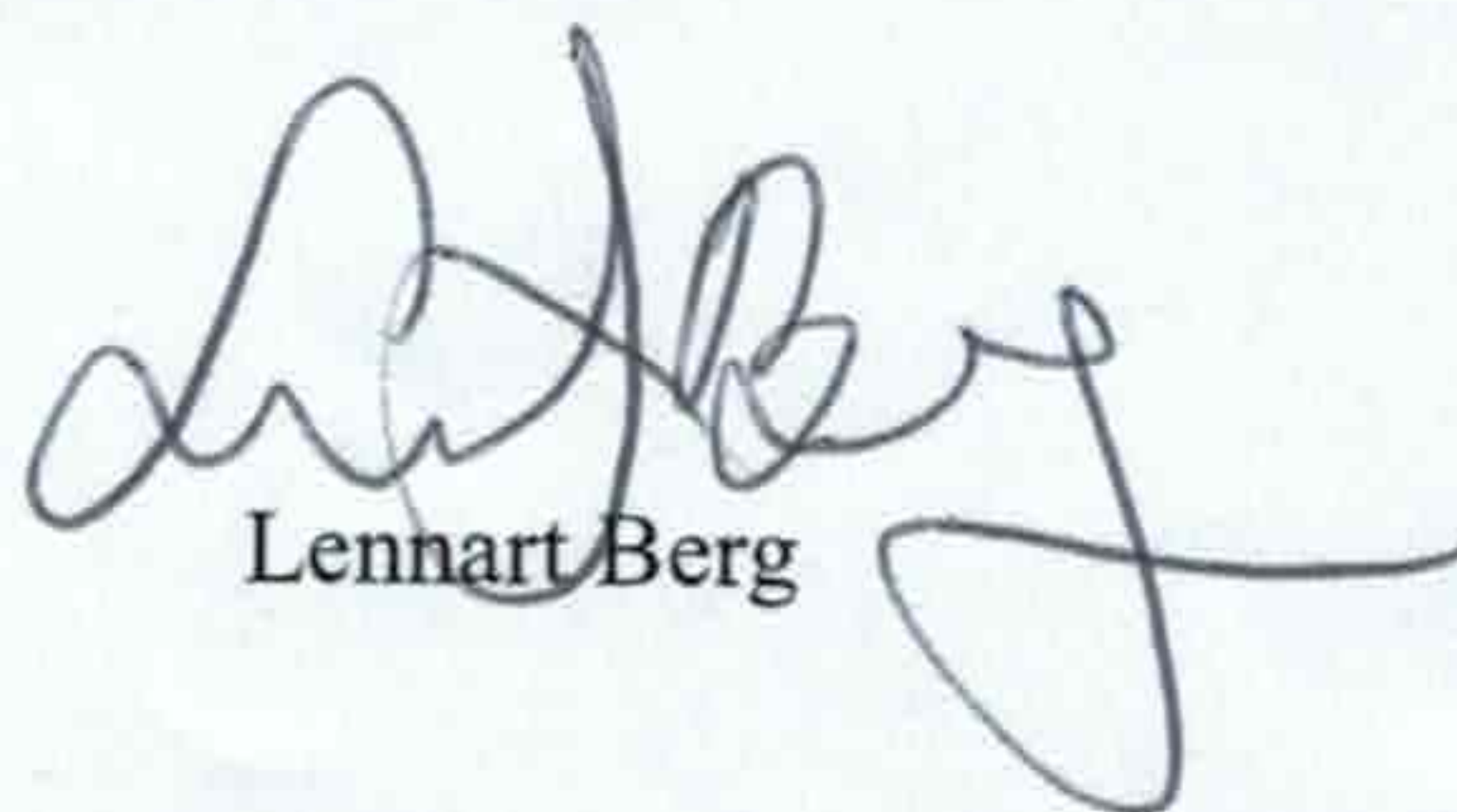
Fredrik Ljungdahl



Anna Claesson



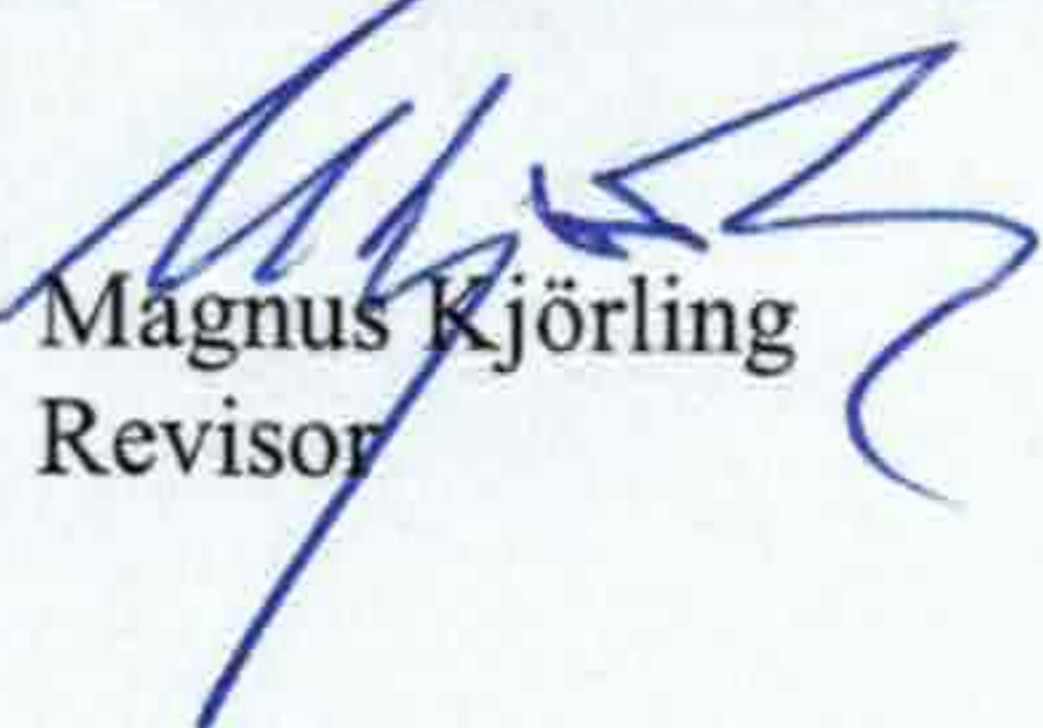
Roger Johansson



Lennart Berg

Min revisionsberättelse har lämnats den

4/3 2025



Magnus Kjörling
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Ängenäs

Org.nr: 769602-0499

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ängenäs för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Ett urval av föreningens verifikationer har granskats.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Mellerud den

4/3 2025

Magnus Kjörling

Revisor