

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Ängsbacken i Hallerna
Org nr: 769628-6801





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ängsbacken i
Hallerna får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ängsbacken i Hallerna är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-08 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stenungsunds kommun.

Årets resultat visar ett underskott på 291 067 kr och är 829 954 kr lägre jämfört med föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år och beror främst på ökade kostnader för underhåll. Räntekostnaderna har ökat jämfört med föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 31%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 545% till 20%.

I resultatet ingår avskrivningar med 421 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 130 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nösnäs 1:410 i Hallerna i Stenungsunds kommun. Fastigheten byggdes av PEAB AB som ansvarade för husentreprenaden och Orust Schakt AB som ansvarade för markentreprenaden på uppdrag av Badhustorget Privatbostäder AB. Fastigheten har nybyggnadsår 2016 och värdeår 2016. Byggnadens totalyta är 3 024 kvm fördelade på 40 bostäder med 40 tillhörande kallförråd. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	24
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förråd	40

Total tomtarea	10 194 m ²
Total bostadsarea	3 024 m ²

Årets taxeringsvärde	70 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	70 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Grönyteskötsel har ombesörjts av Emery Fastighetsservice AB.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 63 tkr och planerat underhåll för 708 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhållsbehov på 2 709 tkr för de närmsta 6 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 452 tkr (149 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr (99 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Övergripande underhåll OVK	2019	OVK-besiktning (Obligatorisk ventilationskontroll) i samtliga lägenheter och byte av filter i FTX-aggregaten.
Övergripande underhåll, fasadbelysning	2019	Samtliga fasadbelysningar är utbytta till LED-belysning.
Trapprenovering	2021	
Linjemålning p-platser	2021	
Plattsättning vid parkering	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av balkong- och loftgångsräcken	708 200

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alf Jepsen	Ordförande	2025
Sten-Åke Persson	Sekreterare	2025
Hans Brantebäck	Ledamot	2026
Emma Lidell	Ledamot	2026
Lars Ludvigsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vivianne Ericsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
TryggBRFrevision, huvudansvarig		
Karl-Philip Lindahl	Revisor	2025

Valberedning

Berit Falk
Ulla-Karin Gawell

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-04-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-04-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 764 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

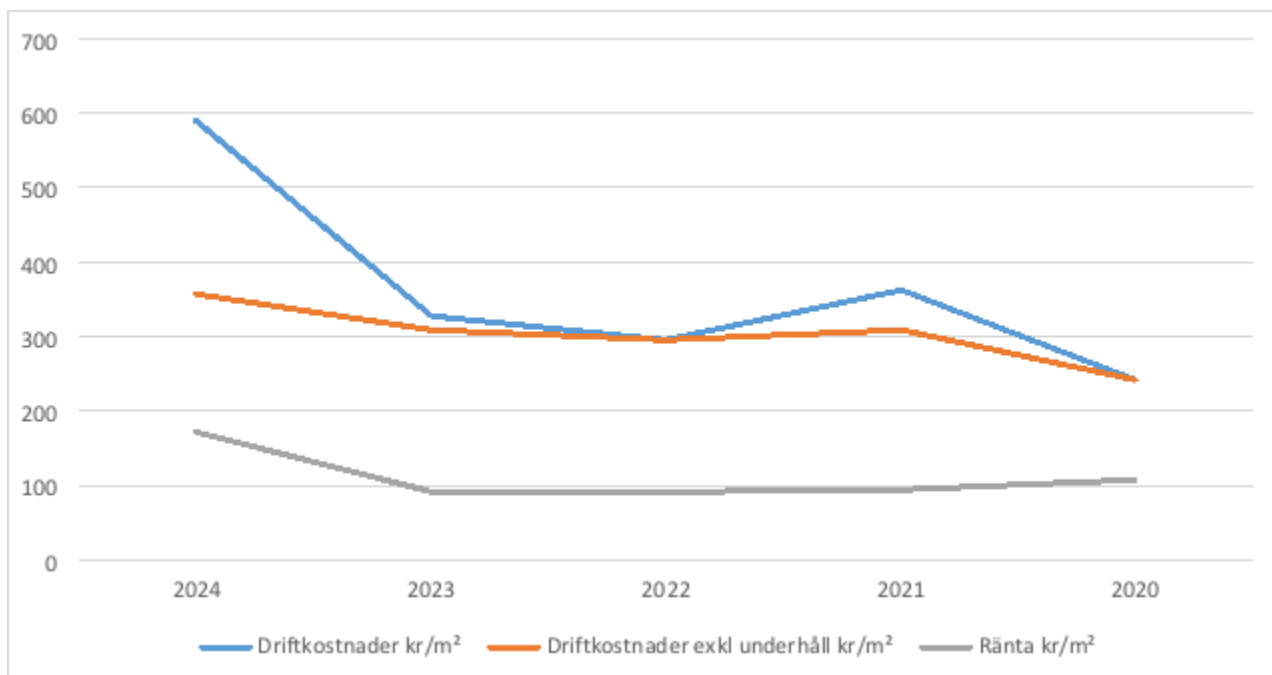


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 489	2 285	2 213	2 222	2 220
Resultat efter finansiella poster*	-291	539	575	394	611
Soliditet %*	73	72	72	72	71
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	568	544	607	508	20
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	31	25			
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	94	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	764	719	698	700	698
Energikostnad kr/kvm*	160	255	115	107	94
Sparande kr/kvm*	277	324	300	291	311
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 725	8 813	8 902	8 991	9 079
Räntekänslighet %*	11,4	12,3	12,7	12,9	13,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Årets förlust

Årets resultat är en förlust och uppgår till -291 tkr. Det beror främst på ökade kostnader för underhåll. För att klara framtida ekonomiska åtaganden kommer årsavgifterna att höjas med 4% vid ingången av april 2025. Trots årets förlust har föreningen per 2024-12-31 ett positivt fritt eget kapital på 2 545 kr. Det är dock viktigt att föreningen eftersträvar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	67 150 000	1 318 185	1 889 458	538 887
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			538 887	–538 887
Reservering underhållsfond		300 000	–300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–708 200	708 200	
Årets resultat				–291 067
Vid årets slut	67 150 000	909 985	2 836 545	–291 067

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 428 345
Årets resultat	–291 067
Årets fondreservering enligt stadgarna	–300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	708 200
Summa	2 545 479

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 545 479
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 498 050	2 284 752
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 856	17 677
Summa rörelseintäkter		2 501 906	2 302 429
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 785 370	-988 399
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 690	-79 156
Personalkostnader	Not 6	-70 156	-73 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-420 866	-384 909
Summa rörelsekostnader		-2 375 082	-1 525 857
Rörelseresultat		126 824	776 572
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	97 853	34 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-515 744	-272 158
Summa finansiella poster		-417 891	-237 685
Resultat efter finansiella poster		-291 067	538 887
Årets resultat		-291 067	538 887



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	93 171 628	93 510 038
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	694 000	776 456
Summa materiella anläggningstillgångar		93 865 628	94 286 494
Summa anläggningstillgångar		93 865 628	94 286 494
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	3 858
Övriga fordringar	Not 13	366 089	362 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	100 655	77 609
Summa kortfristiga fordringar		466 744	444 461
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 962 521	3 223 610
Summa kassa och bank		2 962 521	3 223 610
Summa omsättningstillgångar		3 429 265	3 668 071
Summa tillgångar		97 294 894	97 954 565



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	67 150 000	67 150 000
Fond för yttre underhåll	909 985	1 318 185
Summa bundet eget kapital	68 059 985	68 468 185
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 836 545	1 889 458
Årets resultat	-291 067	538 887
Summa fritt eget kapital	2 545 479	2 428 345
Summa eget kapital	70 605 464	70 896 530
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 516 000
Summa långfristiga skulder	15 516 000	12 654 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 868 000
Leverantörsskulder	Not 17	54 307
Övriga skulder	Not 18	12 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	238 468
Summa kortfristiga skulder	11 173 430	14 404 034
Summa eget kapital och skulder	97 294 894	97 954 565



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	126 824	776 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	420 866	384 909
	547 690	1 161 481
Erhållen ränta	99 770	20 645
Erlagd ränta	-516 010	-272 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 450	909 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-24 201	-358 557
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-100 338	48 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 911	599 700
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-24 000
Investeringar i inventarier	0	-824 555
Investeringar i pågående byggnation		12 413
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-836 142
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-268 000	-268 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 000	-268 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-261 089	-504 442
Likvida medel vid årets början	3 223 610	3 728 052
Likvida medel vid årets slut	2 962 521	3 223 610



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 311 752	2 175 360
Hyror, p-platser	96 789	92 946
Elavgifter	66 920	11 195
Avgift laddboxar	9 408	0
Pant- och överlåtelseavgifter	13 181	5 251
Summa nettoomsättning	2 498 050	2 284 752

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	7 502
Övriga rörelseintäkter	3 856	10 175
Summa övriga rörelseintäkter	3 856	17 677

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-708 200	-55 625
Reparationer	-62 635	-22 749
Försäkringspremier	-48 937	-46 535
Kabel- och digital-TV	-135 912	-125 820
Obligatoriska besiktningar	-17 500	-18 750
Snö- och halkbekämpning	-81 898	-107 071
Förbrukningsinventarier	-18 146	-3 417
Fordons- och maskinkostnader	-209	0
Vatten	-187 414	-157 921
Fastighetsel	-96 144	-47 285
Uppvärmning	-201 717	-196 573
Sophantering och återvinning	-84 268	-67 772
Förvaltningsarvode drift	-142 390	-138 881
Summa driftskostnader	-1 785 370	-988 399



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-60 088	-54 763
Lokalkostnader	0	-740
IT-kostnader	-3 221	-3 221
Arvode, yrkesrevisorer	-13 000	-7 250
Övriga förvaltningskostnader	-2 869	-484
Kreditupplysningar	-54	-240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 179	-5 250
Kontorsmateriel	-2 519	-4 297
Bankkostnader	-2 961	-2 911
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-98 690	-79 156

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-59 997
Sociala kostnader	-10 156	-13 396
Summa personalkostnader	-70 156	-73 393

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-329 550	-329 550
Avskrivning Markinventarier	-8 860	-7 260
Avskrivning Installationer	-82 456	-48 099
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-420 866	-384 909

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	94 621	34 378
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	137	77
Övriga ränteintäkter	3 095	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97 853	34 473



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-515 744	-271 963
Övriga räntekostnader	0	-195
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-515 744	-272 158

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	65 910 000	65 910 000
Mark	29 910 000	29 910 000
	95 820 000	95 820 000
	95 820 000	95 820 000

Omklassificering markinventarier

Stängsel	88 600	0
	88 600	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 908 600	95 820 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 389 687	-2 060 137
	-2 389 687	-2 060 137

Omklassificering markinventarier

Stängsel	-8 875	0
	-8 875	0
	-2 398 562	-2 060 137

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-329 550	-329 550
Årets avskrivning stängsel	-8 860	0
	-338 410	-329 550

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	93 171 628	93 430 313
Varav		

Byggnader	63 190 763	63 520 313
Markinventarier	70 865	0
Mark	29 910 000	29 910 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Stängsel	88 600	64 600
Elinstallation laddstolpar	824 555	
	913 155	64 600
Årets anskaffningar		
Stängsel	0	24 000
Elinstallation laddstolpar	0	824 555
	0	848 555
Omklassificering markinventarier		
Stängsel	-88 600	0
	-88 600	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	824 555	913 155
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Stängsel	-8 875	-1 615
Elinstallation laddstolpar	-48 099	0
	-56 974	-1 615
Omklassificering markinventarier		
Stängsel	8 875	0
	8 875	0
Årets avskrivningar		
Stängsel	0	-7 260
Elinstallation laddstolpar	-82 456	-48 099
	-91 316	-55 359
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-130 555	-56 974
Restvärde enligt plan vid årets slut	694 000	856 181



Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 858
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 858

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	366 089	8 764
Momsfordringar	0	354 229
Summa övriga fordringar	366 089	362 993

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 911	13 828
Förutbetalda försäkringspremier	44 199	37 319
Förutbetalda driftkostnader	9 938	0
Förutbetald elavgift	9 993	3 558
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 920	19 920
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 695	2 985
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 655	77 609

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 610 038	2 513 500
Transaktionskonto	352 483	710 110
Summa kassa och bank	2 962 521	3 223 610

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 384 000	26 652 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-268 000	-268 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 600 000	-13 730 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 516 000	12 654 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-03-30	13 818 000,00	-13 796 000,00	22 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-03-30	10 840 000,00	0,00	120 000,00	10 720 000,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2026-03-30	1 994 000,00	0,00	60 000,00	1 934 000,00
STADSHYPOTEK	3,72%	2026-03-30	0,00	6 796 000,00	33 000,00	6 763 000,00
STADSHYPOTEK	3,57%	2027-03-30	0,00	7 000 000,00	33 000,00	6 967 000,00
Summa			26 652 000,00	0,00	268 000,00	26 384 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 268 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 1 072 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 25 044 000 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 10 720 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	51 907	22 709
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 400	55 625
Summa leverantörsskulder	54 307	78 334

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	12 654	0
Summa övriga skulder	12 655	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 156	13 397
Upplupna räntekostnader	17 054	17 320
Upplupna driftskostnader	0	17 444
Upplupna elkostnader	11 569	7 812
Upplupna värmekostnader	28 835	31 575
Upplupna revisionsarvoden	15 000	7 000
Upplupna styrelsearvoden	60 000	59 997
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-13 494	-13 494
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 494	13 494
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 855	173 155
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 468	327 700

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alf Jepsen
Ordförande

Lars Ludvigsson

Emma Lidell

Hans Brantebäck

Sten- Åke Persson

Min revisionsberättelse har lämnats

TryggBRFrevision
Karl-Philip Lindahl
Revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557545905603

Dokument

Årsredovisning 241231 Ängsbacken
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-05-05 14:56:57 CEST (+0200) av Marie
Naeslund (MN)
Färdigställt 2025-05-06 13:00:09 CEST (+0200)

Initierare

Marie Naeslund (MN)
Riksbyggen
marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

Alf Jepsen (AJ)
jeppe077@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf
Petersen Jepsen"
Signerade 2025-05-06 08:23:17 CEST (+0200)

Sten-Åke Persson (SP)
persson.sten-ake@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN-ÅKE PERSSON"
Signerade 2025-05-05 15:55:49 CEST (+0200)

Lars Ludvigsson (LL)
elve68@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Elve Ludvigsson"
Signerade 2025-05-05 20:40:11 CEST (+0200)

Emma Lidell (EL)
emma.lidell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA LIDELL"
Signerade 2025-05-05 15:17:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545905603

Hans Brantebäck (HB)
hans.brantebäck@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS BRANTEBÄCK"
Signerade 2025-05-05 16:46:02 CEST (+0200)

Karl-Philip Lindahl (KL)
karl-philip@tryggbrfrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL-PHILIP LINDAHL"
Signerade 2025-05-06 13:00:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Ängsbacken I Hallerna 769628-6801**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsbacken I Hallerna för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängsbacken I Hallerna för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2025-05-05

Trygg BRF Revision AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546180263

Dokument

Revisionsberättelse Brf Ängsbacken

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-07 22:16:06 CEST (+0200) av Marie Naeslund (MN)

Färdigställt 2025-05-08 08:37:28 CEST (+0200)

Initierare

Marie Naeslund (MN)

Riksbyggen

marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

Karl-Philip Lindahl (KL)

karl-philip@tryggbrfrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL-PHILIP LINDAHL"*

Signerade 2025-05-08 08:37:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

