

Årsredovisning 2023

Brf Änggårdsblicken

769634-7801



Välkommen till årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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

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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Järnbrott 212:3	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggning Göteborg Järnbrott GA:41.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 2 882 kvm. Byggnadernas totalyta är 3526 kvm. I byggnaden finns även ett cykelförråd, barnvagnsrum och förrådsutrymmen samt att föreningen har tillgång till 23 parkeringsplatser i ett garage och 8 markparkeringsplatser på gården.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Ahlman	Ordförande
Christian Haberler	Kassör
Anna Lindström Fredrixon	Styrelseledamot
Carl-Fredrik Erik Asplund	Styrelseledamot
Kent Berndtsson	Styrelseledamot
Jenny Lind	Suppleant

Valberedning

Marcin Mikolajczak, Pernilla Hofmann Haberler och Gustav Lösnitz

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av en ordinarie styrelseledamot i förening med Gunnel Ahlman eller Christian Haberler eller Gunnel Ahlman och Christian Haberler två i föreningar

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	HSB
TV och bredband	Telia
Renhållning och återvinning	Renova
Jouravtal	Schindlers Hiss
Göteborgs Energi	El och värmre
Göteborg Stad	VA

Övrig verksamhetsinformation

Faktisk förbrukning av varmvatten och hushållsel mäts separat för varje bostadsrätt. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och betalas i samband med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober.

Betalningsskyldig är den som innehar bostadsrätten den första månaden i varje kvartal.

Bostadsrättsföreningen äger 50 % av aktierna i intressebolaget Flatås Parkering AB, org nr 559177-8872.

Bolaget administrerar uthyrning av de parkeringsplatser som föreningen disponerar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 2,5%, 2023-07-01 med 5% och 2023-10-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal har tecknats med HSB för fastighetsskötsel

Övriga uppgifter

Årsavgiften har höjts med 12,5% under 2023

2 års besiktning är genomfört men några punkter återstår som måste åtgärdas av Nordr

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som sträcker sig till 2052

Föreningen är relativt ny därav finns ej några större åtgärder sedan tidigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna debiteras medlemmarna för faktisk förbrukning av el och varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 604 854	2 474 938	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 630 114	297 220	-	-
Soliditet (%)	78	78	-	-
Yttre fond	173 000	-	-	-
Taxeringsvärde	103 187 000	103 187 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	769	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 777	13 861	14 000	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 261	11 330	11 443	-
Sparande per kvm totalyta, kr	103	210	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	81	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	51	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	123	167	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	0,98	-	-
Räntekänslighet (%)	16,95	18,03	-	-

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 el och vatten (totalt 143 595 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 364 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under 2023 höjt avgifterna med 12,5%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	142 600 000	-	-	142 600 000
Fond, yttre underhåll	0	-	173 000	173 000
Balanserat resultat	0	297 220	-173 000	124 220
Årets resultat	297 220	-297 220	-1 630 114	-1 630 114
Eget kapital	142 897 220	0	-1 630 114	141 267 105

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	124 220
Årets resultat	-1 630 114
Totalt	-1 505 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	176 000
Balanseras i ny räkning	-1 681 895
	-1 505 895

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	2 604 854	2 474 938
Övriga rörelseintäkter	3	62 876	-0
Summa rörelseintäkter		2 667 730	2 474 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 207 601	-1 185 553
Övriga externa kostnader	7	-161 636	-154 213
Personalkostnader	8	-127 950	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 994 328	-444 418
Summa rörelsekostnader		-3 491 515	-1 784 184
RÖRELSERESULTAT		-823 785	690 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		729	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-807 058	-393 534
Summa finansiella poster		-806 329	-393 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 630 114	297 220
ÅRETS RESULTAT		-1 630 114	297 220

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	180 517 262	182 504 198
Maskiner och inventarier	11	65 959	73 351
Summa materiella anläggningstillgångar		180 583 221	182 577 549
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		180 608 221	182 602 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 381	15 633
Övriga fordringar	13	69 326	140 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	231 021	102 104
Summa kortfristiga fordringar		304 728	258 558
Kassa och bank			
Kassa och bank		602 944	591 104
Summa kassa och bank		602 944	591 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		907 672	849 662
SUMMA TILLGÅNGAR		181 515 893	183 452 211

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 600 000	142 600 000
Fond för yttre underhåll		173 000	0
Summa bundet eget kapital		142 773 000	142 600 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		124 220	0
Årets resultat		-1 630 114	297 220
Summa ansamlad förlust		-1 505 895	297 220
SUMMA EGET KAPITAL		141 267 105	142 897 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 409 333	13 329 333
Summa långfristiga skulder		13 409 333	13 329 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 296 667	26 618 667
Leverantörsskulder		88 256	53 096
Skatteskulder		43 740	198 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	410 792	355 215
Summa kortfristiga skulder		26 839 455	27 225 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 515 893	183 452 211

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-823 785	690 754
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 994 328	444 418
	1 170 543	1 135 172
Erhållen ränta	729	0
Erlagd ränta	-793 929	-380 523
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	377 343	754 649
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 170	2 649 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 332	-32 204 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 841	-28 800 716
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-73 967
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-158 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	159 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-72 967
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 850 000
Upptagna lån	0	40 508 050
Amortering av lån	-242 000	-40 908 050
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-242 000	2 450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 841	-26 423 683
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	591 104	27 014 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	602 944	591 104

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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:

Installationer	10 %
Byggnad	0,83 - 2,5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. För garaget betalar föreningen en skatt om 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 198 600	2 074 296
Hysesintäkter, p-platser	205 697	169 308
Övriga intäkter	56 962	21 416
Vatten	47 994	46 649
El	95 601	94 103
Avräkning entreprenör	0	69 166
Summa	2 604 854	2 474 938

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övrigt	4 933	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elstöd	57 943	0
Summa	62 876	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Övrigt	4 933	0
Fastighetsskötsel	120 626	174 152
Städning	26 566	0
Besiktning och service	53 796	28 302
Trädgårdsarbete	8 426	17 104
Snöskottning	44 730	36 892
Reparation och underhåll	112 846	18 222
Summa	371 923	274 672

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	195 117	286 496
Uppvärmning	183 255	178 893
Vatten	56 325	124 943
Sophämtning	141 934	109 023
Summa	576 631	699 355

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 620	47 022
Bredband och TV	163 687	164 504
Fastighetsskatt	43 740	0
Summa	259 047	211 526

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	46 785	0
Övriga förvaltningskostnader	28 928	67 496
Revisionsarvoden	15 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	70 923	66 717
Summa	161 636	154 213

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	0
Löner, arbetare	18 750	0
Sociala avgifter	30 450	0
Summa	127 950	0

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	801 910	391 429
Övriga räntekostnader	5 148	2 105
Summa	807 058	393 534

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 948 000	182 948 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 948 000	182 948 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-443 802	0
Årets avskrivning	-1 986 936	-443 802
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 430 738	-443 802
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 517 262	182 504 198
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 786 376</i>	<i>39 786 376</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 187 000	79 187 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	103 187 000	103 187 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 967	0
Inköp	0	73 967
Utgående anskaffningsvärde	73 967	73 967
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-616	0
Avskrivningar	-7 392	-616
Utgående avskrivning	-8 008	-616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 959	73 351

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Flatås Parkering AB	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 676	36
Skattefordringar	2 650	11 796
Fordringar hos Nordr Sverige driftavräkning	0	128 989
Summa	69 326	140 821

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 448	33 315
Fastighetsskötsel	21 429	0
Städning	13 268	0
Försäkringspremier	42 899	37 268
Bredband och TV	14 212	14 420
Förvaltning	17 765	17 101
Summa	231 021	102 104

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,64 %	12 887 334	13 129 334
SEB	2024-12-28	4,64 %	13 409 333	13 409 333
SEB	2026-12-28	1,24 %	13 409 333	13 409 333
Summa			39 706 000	39 948 000
Varav kortfristig del			26 296 667	26 618 667

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 496 000 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	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 822	30 219
El	22 891	42 849
Uppvärmning	32 741	36 706
Revision	6 875	6 875
Utgiftsräntor	26 140	13 011
Vatten	0	35 966
Arvoden och sociala avgifter	67 501	0
Renhållning	13 735	16 328
Förutbetalda avgifter/hyror	225 087	173 261
Summa	410 792	355 215

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 348 000	40 348 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen tog beslut om en höjning av avgifterna om 35% på grund av förhöjda drift- och räntekostnader. Höjningen genomfördes två gånger under 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Gunnel Ahlman
Ordförande

Christian Haberler
Kassör

Anna Lindström Fredrixon
Styrelseledamot

Carl-Fredrik Erik Asplund
Styrelseledamot

Kent Berndtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision Sverige AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515559959

Dokument

Brf Änggårdsblicken, 769634-7801 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-18 16:08:11 CEST (+0200) av Malin
Löf (ML)
Färdigställt 2024-04-23 13:44:31 CEST (+0200)

Initierare

Malin Löf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Gunnel Ahlman (GA)
gunnel.ahlman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNEL AHLMAN"
Signerade 2024-04-18 16:43:04 CEST (+0200)

Christian Haberler (CH)
haberler69@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN HABERLER"
Signerade 2024-04-18 16:27:23 CEST (+0200)

Anna Lindström Fredrixon (ALF)
annafredrixon@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Lindström Fredrixon"
Signerade 2024-04-18 20:24:42 CEST (+0200)

Carl-Fredrik Erik Asplund (CEA)
carl-fredrik@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Fredrik Erik Asplund"
Signerade 2024-04-19 10:19:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515559959

Kent Berndtsson (KB)
kent.berndtsson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT BERNDTSSON"
Signerade 2024-04-22 15:41:57 CEST (+0200)*

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-04-23 13:44:31 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 Brf Änggårdsblicken , org.nr. 769634-7801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Änggårdsblicken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-23 11:50:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>