

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

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 avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 överskott på 538 887 kr och är 36 023 kr lägre jämfört med föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år och beror främst på ökade kostnader för underhåll, uppvärmning och vatten. Föreningen har även beställt en energideklaration under verksamhetsåret. Räntekostnaderna ligger i nivå 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 607% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska 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 607% till 545%.

I resultatet ingår avskrivningar med 385 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 924 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. Teknisk förvaltning 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 23 tkr och planerat underhåll för 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhållsbehov på 2 749 tkr för de närmsta 7 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 393 tkr (114 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
Installationer- filterbyte i FTX-aggregat	55 625



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
Johan Hultberg	Ledamot	2024
Lars Ludvigsson	Ledamot	2025
Hans Brantebäck	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Lidell	Suppleant	2024
Vivianne Ericsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Norberg	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret blivit registrerad för momsredovisning med anledning av att man installerat laddningspunkter för elfordon för 40 parkeringsplatser. Eftersom debitering sker genom att mäta faktisk förbrukning så ställs krav på att föreningen redovisar moms. Installationen av laddstolparna uppgick till 1 425 tkr och föreningen har erhållit bidrag om 600 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-04-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% från och med 2024-04-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 719 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 4 st.)

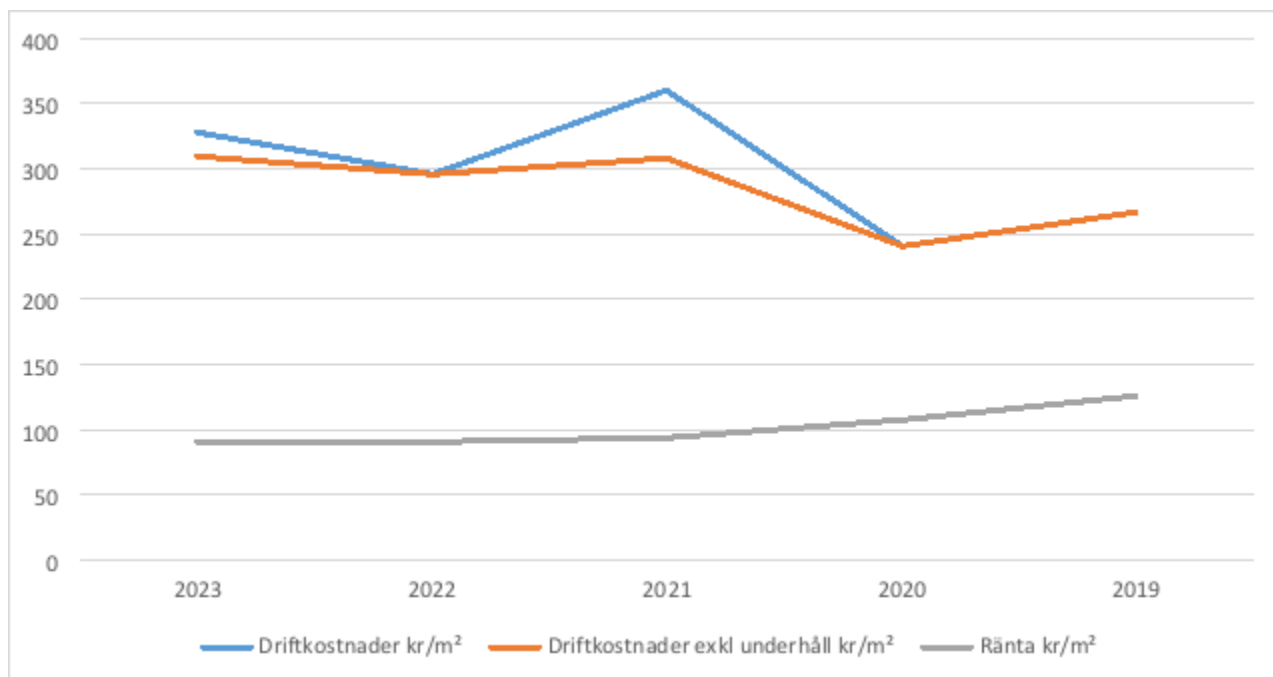


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 280	2 199	2 203	2 200	2 200
Resultat efter finansiella poster*	539	575	394	611	545
Soliditet %*	73	72	72	71	71
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	544	-	-	-	-
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	25	-	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	753	-	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	133	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	324	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 813	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	12,3	-	-	-	-

*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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	67 150 000	1 073 810	1 558 923	574 910
Disposition enl. årsstämmobeslut			574 910	-574 910
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-55 625	55 625	
Årets resultat				538 887
Vid årets slut	67 150 000	1 318 185	1 889 458	538 887

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 133 833
Årets resultat	538 887
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	55 625
Summa	2 428 345

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 428 345
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 279 501	2 199 300
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 928	14 964
Summa rörelseintäkter		2 302 429	2 214 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-988 399	-891 726
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 156	-91 778
Personalkostnader	Not 6	-73 393	-50 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-384 909	-331 165
Summa rörelsekostnader		-1 525 857	-1 364 982
Rörelseresultat		776 572	849 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	34 473	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-272 158	-274 470
Summa finansiella poster		-237 685	-274 371
Resultat efter finansiella poster		538 887	574 910
Årets resultat		538 887	574 910



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	93 510 038	93 822 848
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	776 456	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	12 413
Summa materiella anläggningstillgångar		94 286 494	93 835 261
Summa anläggningstillgångar		94 286 494	93 835 261
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3 858	0
Övriga fordringar	Not 14	362 993	1 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	77 609	70 881
Summa kortfristiga fordringar		444 460	72 076
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 223 610	3 728 052
Summa kassa och bank		3 223 610	3 728 052
Summa omsättningstillgångar		3 668 070	3 800 127
Summa tillgångar		97 954 564	97 635 389



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	67 150 000	67 150 000
Fond för yttre underhåll	1 318 185	1 073 810
Summa bundet eget kapital	68 468 185	68 223 810
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 889 458	1 558 923
Årets resultat	538 887	574 910
Summa fritt eget kapital	2 428 345	2 133 833
Summa eget kapital	70 896 530	70 357 643
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 654 000
Summa långfristiga skulder	12 654 000	26 652 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 998 000
Leverantörsskulder	Not 18	78 334
Övriga skulder	Not 19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	327 700
Summa kortfristiga skulder	14 404 034	625 745
Summa eget kapital och skulder	97 954 564	97 635 389



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	538 887	574 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	384 909	331 165
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	12 413	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	936 209	906 075
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-18 156	-15 104
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-305 940	-15 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 113	875 627
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	-12 413
Investeringar i byggnader & mark	-824 555	0
Investeringar i inventarier	-24 000	-64 600
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-848 555	-77 013
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-268 000	-268 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 000	-268 000
Årets kassaflöde	-504 442	530 614
Likvidamedel vid årets början	3 728 052	3 197 438
Likvidamedel vid årets slut	3 223 610	3 728 052
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 175 360	2 112 000
Hyror, p-platser	92 946	88 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-900
Elavgifter, laddstolpar	11 195	0
Summa nettoomsättning	2 279 501	2 199 300

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	5 251	13 974
Erhållna statliga bidrag, elstöd	7 502	0
Övriga rörelseintäkter, återbäring LF och påminnelseavgifter	10 175	990
Summa övriga rörelseintäkter	22 928	14 964

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-55 625	0
Reparationer	-22 749	-41 449
Försäkringspremier	-46 535	-42 949
Kabel- och digital-TV	-125 820	-118 781
Obligatoriska besiktningar	-18 750	-74 125
Snö- och halkbekämpning	-107 071	-61 855
Förbrukningsinventarier	-3 417	-2 846
Vatten	-157 921	-124 421
Fastighetsel	-47 285	-52 399
Uppvärmning	-196 573	-170 141
Sophantering och återvinning	-67 772	-65 275
Förvaltningsarvode drift	-138 881	-137 484
Summa driftskostnader	-988 399	-891 726



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 763	-53 590
Lokalkostnader	-740	-925
IT-kostnader	-3 221	-5 221
Arvode, yrkesrevisorer	-7 250	-8 563
Övriga förvaltningskostnader	-484	-3 600
Kreditupplysningar	-240	-809
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 250	-14 455
Representation	0	-400
Kontorsmateriel	-4 297	-319
Bankkostnader	-2 911	-2 896
Övriga externa kostnader	0	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-79 156	-91 778

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-59 997	-50 000
Sociala kostnader	-13 396	-313
Summa personalkostnader	-73 393	-50 313

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-329 550	-329 550
Avskrivning Markinventarier	-7 260	-1 615
Avskrivning Installationer	-48 099	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-384 909	-331 165

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	34 378	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	77	98
Övriga ränteintäkter	18	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 473	99



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-271 963	-274 452
Övriga räntekostnader	-195	-18
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-272 158	-274 470

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	65 910 000	65 910 000
Mark	29 910 000	29 910 000
	95 820 000	95 820 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 820 000	95 820 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 060 137	-1 730 587
	-2 060 137	-1 730 587

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-329 550	-329 550
	-329 550	-329 550

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

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

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	63 520 313	63 849 863
Mark	29 910 000	29 910 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
	64 600	0
	64 600	0
Årets anskaffningar		
Stängsel	24 000	64 600
Elinstallation laddstolpar	824 555	0
	848 555	64 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	913 155	64 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Stängsel	-1 615	0
	-1 615	0
Årets avskrivningar		
Stängsel	-7 260	-1 615
Elinstallation laddstolpar	-48 099	0
	-55 359	-1 615
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-56 974	-1 615
Restvärde enligt plan vid årets slut	856 181	62 985
Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
	0	0
Förändring under året		
Laddstolpar	0	12 413
	0	12 413
Vid årets slut	0	12 413



Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 858	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 858	0

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 764	1 195
Momsfordran	354 229	0
Summa övriga fordringar	362 993	1 195

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	13 828	0
Förutbetalda försäkringspremier	37 319	34 095
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	13 398
Förutbetalda elavgift	3 558	0
Förutbetalda kabel-tv-avgift	19 920	19 920
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 985	3 468
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 609	70 881

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 223 610	3 728 052
Summa kassa och bank	3 223 610	3 728 052

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 652 000	26 920 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-268 000	-268 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 730 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 654 000	26 652 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2024-03-30	13 906 000,00	0,00	88 000,00	13 818 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-03-30	10 960 000,00	0,00	120 000,00	10 840 000,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2026-03-30	2 054 000,00	0,00	60 000,00	1 994 000,00
Summa			26 920 000,00	0,00	268 000,00	26 652 000,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 268 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 072 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 25 312 000 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 13 818 000 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 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	22 709	32 343
Ej reskontraförda leverantörsskulder	55 625	0
Summa leverantörsskulder	78 334	32 343

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Clearing	0	4 689
Summa övriga skulder	0	4 689

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 397	10 407
Upplupna räntekostnader	17 320	17 587
Upplupna driftskostnader	17 444	26 615
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 119
Upplupna elkostnader	7 812	9 848
Upplupna värmekostnader	31 575	27 747
Upplupna revisionsarvoden	7 000	6 000
Upplupna styrelsearvoden	59 997	50 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	173 155	170 390
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 700	320 713

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alf Jepsen

Sten-Åke Persson

Johan Hultberg

Lars Ludvigsson

Hans Brantebäck

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Norberg
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557515592587

Dokument

Årsredovisning 231231 Ängsbacken i Hallerna
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-19 08:16:51 CEST (+0200) av Marie Naeslund (MN)
Färdigställt 2024-04-26 08:54:36 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 Jepsen"
Signerade 2024-04-22 12:54:02 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEN-ÅKE PERSSON"
Signerade 2024-04-19 09:54:21 CEST (+0200)

Johan Hultberg (JH)
johanhultberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN HULTBERG"
Signerade 2024-04-19 09:17:17 CEST (+0200)

Lars Ludvigsson (LL)
elve68@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Elve Ludvigsson"
Signerade 2024-04-25 17:55:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515592587

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS BRANTEBÄCK"
Signerade 2024-04-19 14:39:21 CEST (+0200)*

Åsa Norberg (ÅN)
asa.norberg@privatbostader.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
MARGARETA NORBERG"
Signerade 2024-04-26 08:54:36 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 för Brf Ängsbacken i Hallerna, 769628-6801, för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Ängsbacken i Hallerna*.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet och 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. Vidare är styrelsemötesprotokoll förda under året granskade. Saldot på bankkonto samt lån i redovisningen per 2023-12-31 har stämts av mot engagemangsbesked från banken.

Uttalanden 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 för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Stenungsund det datum som framgår av min elektroniska signatur

Åsa Norberg

Verifikat

Transaktion 09222115557516203003

Dokument

Revisionsberättelse Brf Ängsbacken 2023

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-04-26 10:23:10 CEST (+0200) av Marie Naeslund (MN)

Färdigställt 2024-04-29 13:56:13 CEST (+0200)

Initierare

Marie Naeslund (MN)

Riksbyggen

marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

Åsa Norberg (ÅN)

asa.norberg@privatbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA MARGARETA NORBERG"

Signerade 2024-04-29 13:56:13 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>



