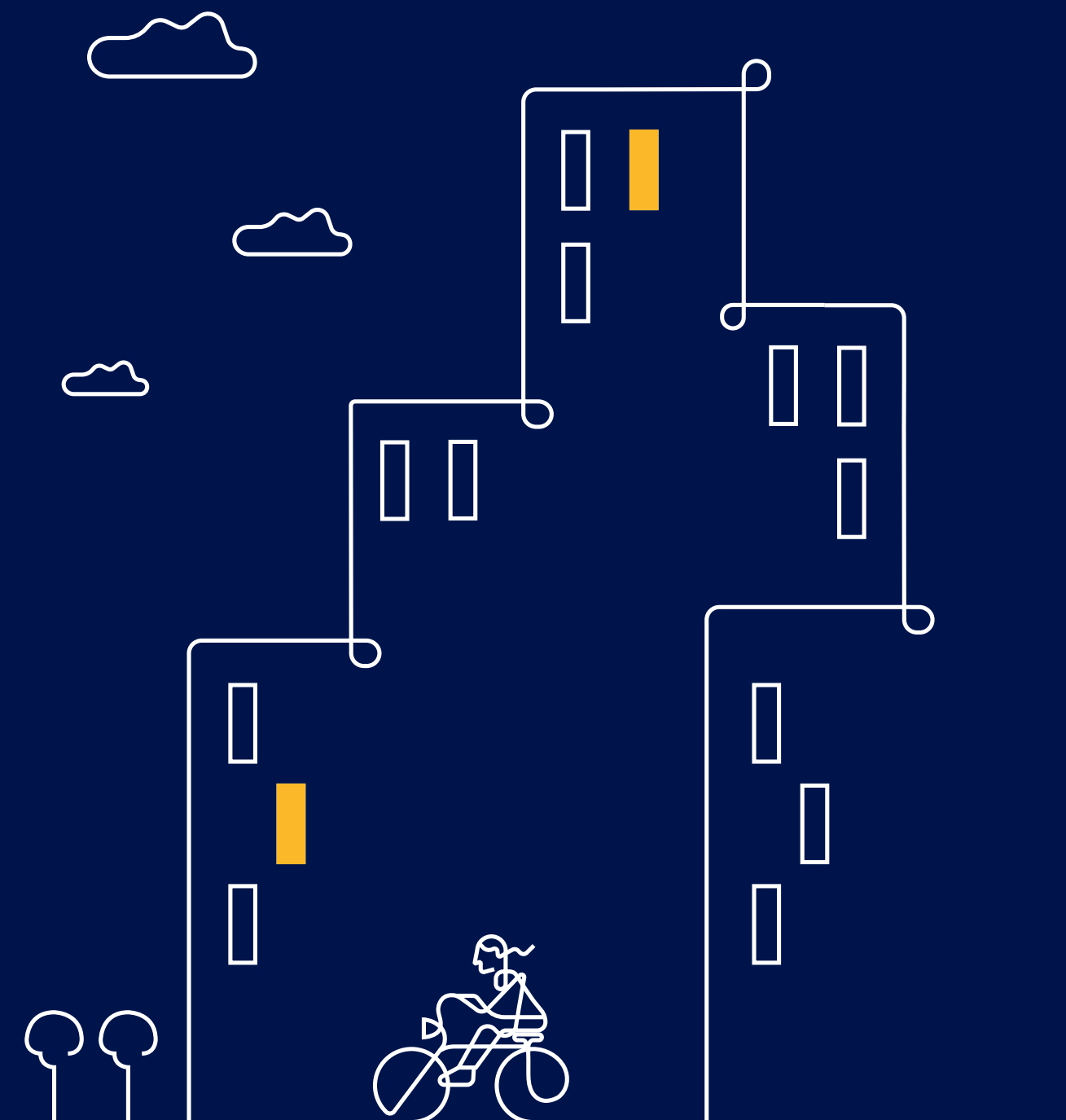




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsbyle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av kall- och varmvatten samt el till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängen 1	1964	Norrtälje

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Föreningen äger fastigheten Ängen 1 i Norrtälje kommun med gatuadressen Grindvägen 14 A-B, 16-20 A-C, 22-24 A-B, 26 A-C, 761 62 Norrtälje. Fastigheten består av sju byggnader i tre våningar samt två stycken friliggande garagebyggnader. Byggnationen skedde 1966-1967 och omfattar 134 lägenheter samt en lokal med hyresrätt.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 134 bostadsrätter om totalt 10 227 kvm, 1 lokal om 160 kvm och 2 garagebyggnader om 599 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 986 kvm.

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	47 st
3 rum och kök	48 st
4 rum och kök	24 st
5 rum och kök	9 st

Total bostadsarea uppgår till	10 227 kvm
Lokalarea	160 kvm
Garagearea	599 kvm
Total yta	10 986 kvm

På fastigheten finns garage för 38 bilplatser samt ett antal parkeringsplatser fördelade på förhyrda, förhyrda med elstolpe samt reserverade (där man får stå med parkeringstillstånd).

Föreningen har också en samlingslokal i en av byggnaderna.

Styrelsens sammansättning

Magnus Ståhl	Ordförande
Mimmi Liljegren	Styrelseledamot
Christer Sjödel	Styrelseledamot
Madalina Algesjö	Styrelseledamot
Robert Hilland	Styrelseledamot
Sara Seppälä	Styrelseledamot
Magnus Jansson	Suppleant

Revisor

Mats Johansson, auktoriserad revisor Revisorshuset i Uppsala

Valberedning

Magnus Jansson

Firmateckning

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan. En översyn är inplanerad under år 2025

Utförda historiska underhåll

2024 ● Yttertak, asfalt gård, ventiler värmesystem, puts fasad och balkonger

Planerade underhåll

2025 ● Fortsatt puts fasad och balkonger

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice	Sweax
El och värme	Norrtälje energi
Vatten	Norrtälje kommun
Sophantering	Nordisk Återvinning
Städtjänst	Ståhl städ
Lås	Norrtälje låsservice
Bokningssystem, maskiner	Electrolux
Bredband och TV, gruppavtal	Tele2
Lån, konto	Nordea
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 183 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 182 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 226 018	7 958 055	7 666 111	7 508 119
Resultat efter fin. poster	409 140	-368 543	1 333 863	868 498
Soliditet (%)	24	23	23	20
Yttre fond	1 871 503	2 362 838	1 953 838	1 544 838
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr - exkl intäkter för vatten och el	577	577	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr - inkl intäkter för vatten och el	707	693	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	88	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 040	3 127	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 830	2 911	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	138	170	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	47	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	101	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	101	81	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	229	-	-
Räntekänslighet (%)	4,3	4,5	-	-

Nettoomsättning - Fr.o.m. 2024 räknas intäkter för parkeringstillstånd, uthyrning av gemensamma lokaler, påminnelseavgift samt andrahandsuthyrning in i nyckeltalet nettoomsättning. Dessa intäkter har ej räknats in i nyckeltalet nettoomsättning år 2021-2023.

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 tas ut via årsavgiften, dels genom individuell mätning av förbrukningen och dels genom fast lägenhetsavgift för vatten, och ingår 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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Kostnader för el och vatten tas dels ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen och dels genom en fast lägenhetsavgift för vatten (total intäkt 1 332 341 kr). Kostnader för el och vatten ingår i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 159 170	-	-	1 159 170
Fond, yttre underhåll	2 362 838	-917 035	425 700	1 871 503
Reservfond	1 070 000	-	-	1 070 000
Balanserat resultat	5 753 426	548 492	-425 700	5 876 218
Årets resultat	-368 543	368 543	409 140	409 140
Eget kapital	9 976 891	0	409 140	10 386 031

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 301 918
Årets resultat	409 140
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-425 000
Totalt	6 285 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	260 177
Balanseras i ny räkning	6 545 535

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 226 018	8 091 964
Övriga rörelseintäkter	3	160	160
Summa rörelseintäkter		8 226 178	8 092 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 154 007	-5 970 522
Övriga externa kostnader	9	-396 048	-340 300
Personalkostnader	10	-361 184	-362 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-851 916	-784 328
Summa rörelsekostnader		-6 763 155	-7 457 397
RÖRELSERESULTAT		1 463 023	634 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 388	3 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 087 271	-1 006 765
Summa finansiella poster		-1 053 883	-1 003 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		409 140	-368 543
ÅRETS RESULTAT		409 140	-368 543

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	40 432 620	35 734 237
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	0	1 125 000
Summa materiella anläggningstillgångar		40 432 620	36 859 237
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 432 620	36 859 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 290	118 604
Övriga fordringar	15	2 457	691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	331 032	391 985
Summa kortfristiga fordringar		413 779	511 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 354 624	6 377 753
Summa kassa och bank		2 354 624	6 377 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 768 403	6 889 033
SUMMA TILLGÅNGAR		43 201 023	43 748 270

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 159 170	1 159 170
Fond för yttre underhåll		1 871 503	2 362 838
Reservfond		1 070 000	1 070 000
Summa bundet eget kapital		4 100 673	4 592 008
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 876 218	5 753 426
Årets resultat		409 140	-368 543
Summa fritt eget kapital		6 285 358	5 384 883
SUMMA EGET KAPITAL		10 386 031	9 976 891
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 700 000	15 700 000
Summa långfristiga skulder		7 700 000	15 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 388 250	16 278 250
Leverantörsskulder		545 479	898 322
Skatteskulder		23 982	21 372
Övriga kortfristiga skulder		100 191	139 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 057 090	734 080
Summa kortfristiga skulder		25 114 992	18 071 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 201 023	43 748 270

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 463 023	634 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	851 916	784 328
	2 314 939	1 419 055
Erhållen ränta	33 388	3 495
Erlagd ränta	-1 056 582	-1 005 972
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 291 745	416 578
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	97 501	427 301
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 076	-249 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 292 170	594 133
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 425 299	-1 125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 425 299	-1 125 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-890 000	-940 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-890 000	-940 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 023 129	-1 470 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 377 753	7 848 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 354 624	6 377 753

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, bredband, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, kall- och varmvatten samt fast lägenhetsavgift för vatten. Intäkterna definieras som årsavgift.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,64 - 3,33 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 898 536	5 898 536
Hysesintäkter lokaler	362 148	339 984
Hysesintäkter garage	243 600	252 493
Hysesintäkter p-plats	143 942	137 097
Hysesintäkter förråd	117 275	123 272
Deb. fastighetsskatt	17 112	17 112
Vatten	-2 011	-112 911
Vatten, moms	0	515 115
Kallvatten, moms	180 093	0
Varmvatten, moms	243 732	0
El	-1 020	-103 601
El, moms	400 203	477 702
Vattenintäkter, fasta	511 344	413 256
Gemensamhetslokal	700	1 050
Parkering	58 870	66 320
Övernattnings-/gästlägenhet	1 200	0
Påminnelseavgift	1 860	840
Andrahandsuthyrning	48 434	65 627
Öres- och kronutjämning	-0	72
Summa	8 226 018	8 091 964

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	160	160
Summa	160	160

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	376 104	359 940
Fastighetsskötsel utöver avtal	227 109	321 945
Städning enligt avtal	270 960	249 700
Besiktningar	5 625	22 583
Serviceavtal	69 679	60 062
Summa	949 477	1 014 230

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	150 878	120 260
Summa	150 878	120 260

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	1 452 331
Fasader	260 177	0
Summa	260 177	1 452 331

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	530 422	519 248
Uppvärmning	1 300 345	1 114 207
Vatten	1 110 367	885 973
Sophämtning/renhållning	103 283	134 911
Summa	3 044 417	2 654 339

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	159 844	157 979
Kabel-TV	331 774	319 437
Fastighetsskatt	257 440	251 946
Summa	749 058	729 362

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 033	7 474
Revisionsarvoden extern revisor	39 700	22 025
Förvaltningsarvode enl avtal	203 054	201 484
Korttidsinventarier	6 125	0
Administration	142 136	109 317
Summa	396 048	340 300

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	280 000	280 000
Arbetsgivaravgifter	81 184	82 247
Summa	361 184	362 247

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 087 262	1 006 765
Dröjsmålsränta	9	0
Summa	1 087 271	1 006 765

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 227 950	59 227 950
Årets inköp	5 550 299	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 778 249	59 227 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 493 713	-22 709 385
Årets avskrivning	-851 916	-784 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 345 629	-23 493 713
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 432 620	35 734 237
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 637 000	102 637 000
Taxeringsvärde mark	39 265 000	39 265 000
Summa	141 902 000	141 902 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	586 026	586 026
Utgående anskaffningsvärde	586 026	586 026
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-586 026	-586 026
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-586 026	-586 026
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 125 000	0
Anskaffningar under året	0	1 125 000
Färdigställt under året	-1 125 000	0
Vid årets slut	0	1 125 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	737	691
Övriga kortfristiga fordringar	1 720	0
Summa	2 457	691

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 590	232 141
Förutbet fast skötsel	15 358	0
Förutbet försäkr premier	156 739	159 844
Förutbet kabel-TV	38 984	0
Förutbet bredband	41 882	0
Upplupna intäkter	67 479	0
Summa	331 032	391 985

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-19	4,13 %	7 800 000	8 000 000
Nordea	2026-03-18	4,27 %	7 900 000	8 100 000
Nordea	2025-03-18	3,07 %	6 988 250	7 278 250
Nordea	2025-10-16	2,89 %	8 400 000	8 600 000
Summa			31 088 250	31 978 250
Varav kortfristig del			23 388 250	16 278 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 638 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	925	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	42 613	0
Uppl kostn el	60 011	0
Uppl kostnad Värme	157 977	0
Uppl kostn räntor	115 527	0
Uppl ränta bokslut	0	84 838
Förutbet hyror/avgifter	648 237	620 861
Övriga uppl kostn och förutb int	0	28 381
Beräkn arvode revision	31 800	0
Summa	1 057 090	734 080

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 150 000	37 150 000
Summa	37 150 000	37 150 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrtälje

Agnes Mimmi Linnéa Liljegren
Styrelseledamot

Christer Sjödel
Styrelseledamot

Lennart Magnus Ståhl
Ordförande

Madalina Algesjö
Styrelseledamot

Robert Hilland
Styrelseledamot

Sara Seppälä
Styrelseledamot

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

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 19:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 09:52

DOCUMENT ID:

H1ZyAmh21xg

ENVELOPE ID:

B1x1Cmn21el-H1ZyAmh21xg

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsby, 714400-2420 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER SJÖDELL christer@sjodell.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:07 28.04.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.226.249
2. ROBERT HILLAND roberthilland@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:34 28.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.114
3. MAGNUS STÅHL intebensin@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:59 28.04.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.144
4. MADALINA DANIELA ALGESJÖ madalina.algesjo@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 22:41 28.04.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.206.196
5. SARA KAROLINA SEPPÄLÄ sarah_po80@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:18 29.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 88.98.109.181
6. AGNES MIMMI LINNÉA LILJEGREN mimmi.liljegren@ocab.se	Signed Authenticated	04.05.2025 18:55 04.05.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.65.110
7. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Signed Authenticated	04.05.2025 19:40 04.05.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.36.50

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängsbyle
Org.nr 714400-2420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsbyle för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängsbyle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 19:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 09:52

DOCUMENT ID:

B1QJ0Qh2ylx

ENVELOPE ID:

ryyAmhhyeg-B1QJ0Qh2ylx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Ängsbyle.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	 Signed	04.05.2025 19:41	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Authenticated	04.05.2025 19:40	Low	IP: 78.72.36.50

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed