



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsparken Dalénum

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Geodimetern 5	2013	Lidingö

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2015 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Byggnadernas totalyta är 8971 kvm enligt taxeringsbeskedet varav 6 904 kvm utgör boyta och 2067 kvm utgör lokalyta. Fastigheten består av 75 bostadsrätter och 5 lokaler. I lokalytan ingår 5 förråd om totalt 46 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristian Ehrling	Ordförande
Mats Rundfelt	Styrelseledamot
Gunnar Kjellberg	Styrelseledamot
Gunnar Andermo	Styrelseledamot
Lena Kling Lindahl	Styrelseledamot
Bo Ulrik Sörehall	Suppleant

Valberedning

Christina Söderberg, Sammanställande
Per Thorstensson
Marianne Åsell Gross

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Arve Gunnarsson Internrevisor
Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-03. Beslut om stadgeändringar m a a ändringar i Bostadsrättslagen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av dörr till cykelförråd
Målning av väggar i garageslussar
Byte av teknik för larm i hissar
Byte av elmotor till garageport
Byte av digital utrustning för internet

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av teknik för avläsning förbrukning varmvatten
Byte av luftfilter bakom radiatorer
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum/Ellevio
Teknisk förvaltning	WIAB Service
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Varmvattenförbrukning	Brunata
Energioptimering	KTC
Värmeoptimering	Kiona Sweden AB
Trädgårdsskötsel	Funkia AB
Vinterunderhåll/snöröjning	Habitek AB
Städning	KEAB
Källsortering	PreZero Recycling
Bredband, IP telefon, TV	Telia
Revision	Toresson Revision AB
Försäkring	Trygg Hansa försäkring filial
Hisservice	Kone
Sopsugsunderhåll	Envac
Entrémattor	Elis Textil AB
Kreditupplysning	Creditsafe
Kallvatten, sophämtning, matavfall	Lidingö stad
Cloudtjänst elstolparna	Garö mobility

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsförening med Geodimetern 1 (Brf Strandparken Dalénum) och med Geodimetern 6 (Brf Strandpromenaden Dalénum), med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar köryta och infiltrationsyta för dagvattenhantering.

Övrig verksamhetsinformation

Uppvärmning sker via fjärrvärme, mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Föreningen är momsregistrerad för individuell debitering av varmvatten och elförbrukning för laddning av bil. I fastigheten finns en gästlägenhet som även fungerar som styrelserum för styrelsens arbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året påverkats av ökade drift- och räntekostnader. Den löpande likviditeten under verksamhetsåret har sjunkit, varför amorteringstakten har begränsats.

Tre lån på respektive 15 MSEK, 5MSEK och 10 MSEK omförhandlades under året till fem lån. De två första lånen flyttades från Nordea till Handelsbanken. Föreningens lån är fördelade i sju olika reverser vid tre banker med olika villkor och löptider för en god riskspridning. Se vidare vid fotnot för lån för redovisning av belopp och villkor.

Trots ökade kostnader är föreningens ekonomi i god balans.

Övriga uppgifter

Verksamhetsberättelse

Under året har föreningen haft utmaningar med kostnadsdrivande effekter. Avtal med leverantörer har varit föremål för överväganden. Samverkan med närliggande bostadsrättsföreningar för utbyten av information och erfarenheter för drift och underhåll sker kontinuerligt i syfte att effektivisera verksamheten och begränsa kostnaderna. Vår gemensamma trivsel och boendemiljö beaktas inför respektive beslut.

Aktiviteter under året:

- Medlemsmöte på Föreningsgården Larsberg under februari månad.
- Garaget rensopades under året.
- Brandskyddsinspektion genomfördes i början av året.
- Ordinarie föreningsstämma genomfördes under maj månad med 45 deltagare.
- Extra föreningsstämma för stadgeändring och informationsmöte under oktober månad med ca 60 deltagare.
- Trädgårdsdag med skötsel av rabatter och gårdsytor med föreningens medlemmar.
- Genomgång med Funkia för planering av förbättrande åtgärder i trädgården.
- Översyn och åtgärder av sensorer vid våra entréer.
- Ansökt om och mottagit statligt bidrag för elstöd.
- Trädgårdsgruppen anordnade ett uppskattat glöggmingel på innergården den första advent.
- Utrett möjligheter till en gemensamhetsanläggning tillsammans med närliggande fastigheter för komposterbart avfall.
- Anskaffat kärl vilka är placerade i miljörummet för komposterbart avfall samt upprättat och ingivit ansökan om dispens för hanteringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 465 840	5 412 968	5 352 151	5 372 639
Resultat efter fin. poster	44 741	530 331	1 210 128	1 631 065
Soliditet (%)	89	89	88	88
Yttre fond	8 098 307	7 106 800	5 208 200	4 035 600
Taxeringsvärde	301 000 000	301 000 000	237 000 000	237 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	651	606	607	607
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 717	7 910	8 193	8 714
Skuldsättning per kvm	5 939			
Sparande per kvm	170	297	393	453
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	56	31	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	47	44	32	23
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	17	13
Energikostnad per kvm	115	151	105	76
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79		-	-
Räntekänslighet	11,86	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 111 463 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	245 037 000	-	-	245 037 000
Upplåtelseavgifter	179 993 000	-	-	179 993 000
Fond, yttre underhåll	7 106 800	-44 093	1 035 600	8 098 307
Balanserat resultat	2 322 060	574 424	-1 035 600	1 860 884
Årets resultat	530 331	-530 331	44 741	44 741
Eget kapital	434 989 191	0	44 741	435 033 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 896 484
Årets resultat	44 741
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 035 600
Totalt	1 905 626

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 905 626

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	5 465 840	5 412 968
Övriga rörelseintäkter	3	110 851	3 583
Summa rörelseintäkter		5 576 691	5 416 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 285 902	-2 206 021
Övriga externa kostnader	9	-160 319	-361 656
Personalkostnader	10	-116 419	-192 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 478 100	-1 474 774
Summa rörelsekostnader		-4 040 740	-4 235 379
RÖRELSERESULTAT		1 535 950	1 181 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 898	1 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 503 107	-652 741
Summa finansiella poster		-1 491 209	-650 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 741	530 331
ÅRETS RESULTAT		44 741	530 331

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	487 796 516	489 274 616
Summa materiella anläggningstillgångar		487 796 516	489 274 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		487 796 516	489 274 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 548	26 016
Övriga fordringar	13	1 486 593	1 413 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 585	0
Summa kortfristiga fordringar		1 577 726	1 439 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 577 726	1 439 213
SUMMA TILLGÅNGAR		489 374 242	490 713 829

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		425 030 000	425 030 000
Fond för yttre underhåll		8 098 307	7 106 800
Summa bundet eget kapital		433 128 307	432 136 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 860 884	2 322 060
Årets resultat		44 741	530 331
Summa fritt eget kapital		1 905 626	2 852 391
SUMMA EGET KAPITAL		435 033 933	434 989 191
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	34 277 375	23 000 000
Summa långfristiga skulder		34 277 375	23 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 000 000	31 612 375
Leverantörsskulder		272 904	333 525
Skatteskulder		120 000	120 000
Övriga kortfristiga skulder		12 000	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	658 030	646 738
Summa kortfristiga skulder		20 062 934	32 724 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		489 374 242	490 713 829

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 535 950	1 181 173
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 478 100	1 474 774
	3 014 050	2 655 947
Erhållen ränta	12 319	1 899
Erlagd ränta	-1 488 131	-645 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 538 238	2 012 541
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 140	-58 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 725	98 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 466 373	2 052 616
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-156 973
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-156 973
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 335 000	-1 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 335 000	-1 950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	131 373	-54 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 268 796	1 323 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 400 169	1 268 796

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsparken Dalén har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, vatten och värme.

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	0,83 - 10 %
---------	-------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 190 100	4 185 048
Hysesintäkter garage	739 781	728 500
Hysesintäkter p-plats	8 100	0
Hysesintäkter förråd	19 600	26 100
Bredband	190 800	190 800
Vatten, moms	0	-22 857
Varmvatten	0	129 980
Varmvatten, moms	113 196	22 857
El, moms	0	21 417
Elintäkter laddstolpe	90 400	93 300
Elintäkter laddstolpe moms	72 169	0
Övernattnings-/gästlägenhet	31 050	26 700
Dröjsmålsränta	397	0
Pantsättningsavgift	1 050	10 626
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	6 570	403
Öres- och kronutjämnning	1	95
Summa	5 465 840	5 412 968

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	100 351	0
Övriga intäkter	10 500	3 583
Summa	110 851	3 583

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	85 723	48 394
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 685	6 821
Fastighetsskötsel gård enl avtal	221 293	231 774
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	47 132
Larm och bevakning	50 000	8 082
Städning enligt avtal	113 394	81 085
Städning utöver avtal	9 200	11 542
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	37 375
Brandskydd	0	7 388
Gårdkostnader	5 842	3 478
Gemensamma utrymmen	5 361	3 548
Snöröjning/sandning	108 064	95 716
Serviceavtal	36 262	64 226
Mattvätt/Hyrmattor	0	26 929
Förbrukningsmaterial	4 481	34 945
Summa	653 305	708 435

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	32 158	5 000
Dörrar och lås/porttele	37 742	7 002
Värmeanläggning/undercentral	15 088	0
Ventilation	7 043	77 082
Elinstallationer	23 225	723
Hissar	8 968	35 852
Summa	124 223	125 659

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	44 093
Summa	0	44 093

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	472 290	501 057
Uppvärmning	425 086	390 941
Vatten	138 506	153 869
Sophämtning/renhållning	125 139	142 712
Summa	1 161 022	1 188 579

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 139	55 035
Bredband	219 478	0
Övriga fastighetskostnader	5 736	24 221
Fastighetsskatt	60 000	60 000
Summa	347 353	139 256

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 750
Tele- och datakommunikation	0	203 578
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	22 725	18 375
Styrelseomkostnader	1 500	2 274
Fritids och trivselkostnader	5 775	5 599
Föreningskostnader	7 961	3 180
Förvaltningsarvode enl avtal	104 140	99 664
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	2 199	0
Administration	11 555	24 935
Föreningsavgifter	0	300
Summa	160 319	361 656

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	140 794	144 900
Löner till kollektivanst	2 700	0
Övriga arvoden	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	-27 075	45 528
Summa	116 419	192 928

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-421	0
Räntekostnader fastighetslån	1 503 082	651 857
Kostnadsränta skatter och avgifter	446	307
Övriga räntekostnader	0	577
Summa	1 503 107	652 741

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	500 235 981	500 079 008
Årets inköp	0	156 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	500 235 981	500 235 981
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 961 365	-9 486 591
Årets avskrivning	-1 478 100	-1 474 774
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 439 465	-10 961 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	487 796 516	489 274 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>324 980 000</i>	<i>324 980 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 000 000	185 000 000
Taxeringsvärde mark	116 000 000	116 000 000
Summa	301 000 000	301 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 589	31 614
Momsavräkning	54 835	112 787
Klientmedel	0	773 026
Transaktionskonto	651 270	0
Borgo räntekonto	748 898	495 769
Summa	1 486 593	1 413 197

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	69 585	0
Summa	69 585	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-11-28	4,05 %	5 000 000	10 000 000
Nordea	2024-06-28	0,50 %	14 000 000	14 000 000
Nordea	2027-06-28	3,93 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2027-06-30	4,27 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2028-06-30	4,16 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,63 %	5 277 375	6 612 375
SEB	2024-11-28	4,57 %	5 000 000	5 000 000
Summa			53 277 375	54 612 375
Varav kortfristig del			19 000 000	31 612 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 000 000 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
Upplupna kostnader	33 046	17 456
Uppl kostn räntor	25 970	10 573
Uppl kostnad arvoden	91 875	98 530
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 033	61 440
Förutbet hyror/avgifter	494 106	458 739
Summa	658 030	646 738

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	76 250 000	76 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har fattats om avgiftshöjning fr o m 1 januari 2024 med 17%, samt en återgång till tidigare garagehyra, en höjning med 100 kr/plats.

Underskrifter

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

Lidingö

Gunnar Kjellberg
Styrelseledamot

Gunnar Andermo
Styrelseledamot

Kristian Ehrling
Ordförande

Lena Kling Lindahl
Styrelseledamot

Mats Rundfelt
Styrelseledamot

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

Arve Gunnarsson
Internrevisor

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 09:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.04.2024 13:57

DOCUMENT ID:

Sy-G3SGhkC

ENVELOPE ID:

ryefhBMhyR-Sy-G3SGhkC

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsparken Dalénum, 769626-7827 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA KLING LINDAHL klinglindahl.lena@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:02 04.04.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/31) IP: 217.211.32.144
2. Mats Gunnar Kristian Ehrling kristian@advokatehrling.se	Signed Authenticated	04.04.2024 14:23 04.04.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/31) IP: 217.211.32.140
3. MATS RUNDfelt mats.rundfelt@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:50 04.04.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/20) IP: 83.185.37.63
4. GUNNAR KJELLBERG kjellberg15@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:40 04.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/01) IP: 213.64.40.99
5. GUNNAR ANDERMO gunnar.andermo@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 22:12 04.04.2024 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/09) IP: 90.224.19.226
6. ARVE GUNNARSSON arve.g@telia.com	Signed Authenticated	05.04.2024 07:58 05.04.2024 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/02) IP: 83.172.79.123
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	05.04.2024 09:09 05.04.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.14.229

* 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 Bostadsrättsföreningen Ängsparken Dalénum, org.nr 769626-7827.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ängsparken Dalénum för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ängsparken Dalénum för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av vår digitala signatur

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Arve Gunnarsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 09:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.04.2024 13:57

DOCUMENT ID:

HkmnHG3kC

ENVELOPE ID:

HyG3rM2kC-HkmnHG3kC

DOCUMENT NAME:

RB BRF A?ngsparken Dalenum 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARVE GUNNARSSON arve.g@telia.com	 Signed Authenticated	05.04.2024 08:01 05.04.2024 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/02) IP: 83.172.79.123
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 09:09 05.04.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.14.229

* 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