

Årsredovisning

för

Brf Ängsbrisen

769638-7096

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Ängsbrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har uppfört 20 lägenheter i 10 parhus med inflyttning i november 2021. Total boyta är 1 366 kvm.

Under året har det hållits tre styrelsemöten.

Föreningen har sitt säte i Färjestaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	1 168	1 083	186	0
Resultat efter finansiella poster	-169	-178	67	0
Soliditet (%)	66,5	66,4	54,0	100,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	798	700	117	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 292	14 437	24 679	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	181	238	49	0
Räntekänslighet (%)	17,9	20,6	211,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	5	7	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,3	82,1	85,4	0,0

Upplysning vid förlust

Förlust beronde på ökade räntekostnader och ökad inflation, Öka årsavgifterna samt minska kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 760 000		67 496	-178 170	39 649 326
Disposition av föregående års resultat:		80 000	-258 170	178 170	0
Årets resultat				-169 362	-169 362
Belopp vid årets utgång	39 760 000	80 000	-190 674	-169 362	39 479 964

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-190 674
årets förlust	-169 362
	-360 036
behandlas så att	
Underhållsfond	82 000
i ny räkning överföres	-442 036
	-360 036

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 168 101	1 083 192
Övriga rörelseintäkter		630	80 707
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 168 731	1 163 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-201 519	-176 828
Övriga externa kostnader	4	-42 685	-40 763
Personalkostnader	5	-24 163	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 199	-502 649
Summa rörelsekostnader		-685 566	-720 240
Rörelseresultat		483 165	443 659
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-652 527	-621 829
Summa finansiella poster		-652 527	-621 829
Resultat efter finansiella poster		-169 362	-178 170
Resultat före skatt		-169 362	-178 170
Årets resultat		-169 362	-178 170

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	58 660 152	59 077 351
Summa materiella anläggningstillgångar		58 660 152	59 077 351

Summa anläggningstillgångar

		58 660 152	59 077 351
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		263 336	184 206
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 189	38 756
Summa kortfristiga fordringar		304 527	222 962

Kassa och bank

Kassa och bank		420 920	387 824
Summa kassa och bank		420 920	387 824
Summa omsättningstillgångar		725 447	610 786

SUMMA TILLGÅNGAR

		59 385 599	59 688 137
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		39 760 000	39 760 000
Fond för yttre underhåll		80 000	0
Summa bundet eget kapital		39 840 000	39 760 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-190 674	67 496
Årets resultat		-169 362	-178 170
Summa fritt eget kapital		-360 036	-110 674
Summa eget kapital		39 479 964	39 649 326

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 324 500	19 522 700
Summa långfristiga skulder		19 324 500	19 522 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		198 200	198 200
Leverantörsskulder		28 390	4 696
Skatteskulder		0	9 600
Övriga skulder		2 000	11 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	352 545	291 799
Summa kortfristiga skulder		581 135	516 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 385 599

59 688 137

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-169 362	-178 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		417 199	502 649
Betald skatt		-9 602	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		238 235	324 479
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-79 130	26 442
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 433	4 424 448
Förändring av leverantörsskulder		23 694	-28 259
Förändring av kortfristiga skulder		50 930	281 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		231 296	5 029 013
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-6 639 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-6 639 900
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	19 820 000
Amortering av lån		-198 200	-34 009 311
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-198 200	-14 189 311
Årets kassaflöde		33 096	-15 800 198
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		387 824	16 188 022
Likvida medel vid årets slut		420 920	387 824

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 090 158	956 064
Bredband	34 480	31 680
Vatten	42 156	95 415
Öres- och kronutjämning	-5	33
Överlåtelseavgift	1 312	0
	1 168 101	1 083 192

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Sopor	36 390	40 177
Fastighetsförsäkring	32 966	38 124
Fastighetsförvaltning	0	18 500
Övriga fastighetskostnader	24 240	11 899
El	6 901	9 161
Bredband	31 701	37 604
Trädgård/snöröjning	69 320	21 363
	201 518	176 828

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	35 000	35 000
Bankkostnader	2 742	1 478
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	60	4 285
Programvaror	4 883	0
	42 685	40 763

Not 5 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	0
Arbetsgivaravgifter	4 163	0
	24 163	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnad fastighet	652 208	621 829
Räntekostnader för skatter och avgifter	319	0
	652 527	621 829

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 580 000	9 315 100
Omklassificeringar		50 264 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 580 000	59 580 000
Ingående avskrivningar	-502 649	
Årets avskrivningar	-417 199	-502 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-919 848	-502 649
Utgående redovisat värde	58 660 152	59 077 351

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	29 516	27 063
Ekonomiskförvaltning	8 750	8 750
Bredband	2 923	2 943
	41 189	38 756

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2,76	2024-04-30	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	3,76	2023-05-10	0	6 520 900
Stadshypotek	3,14	2026-04-30	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	4,41	2025-04-30	6 322 700	0
Avgår kortfristig del			-198 200	-198 200
			19 324 500	19 522 700
Kortfristig del av långfristig skuld			198 200	198 200

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 18 531 700 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	55 686	59 312
Övriga upplupna kostnader	7 471	3 016
Förutbetalda intäkter	289 388	229 471
	352 545	291 799

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 740 000	17 740 000
	17 740 000	17 740 000

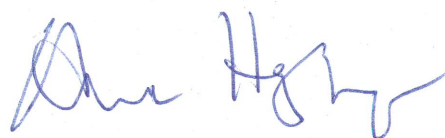
Färjestaden



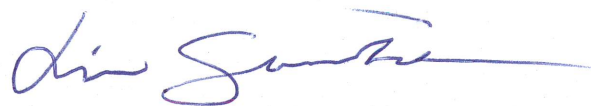
Kåre Wallenström
Ordförande



Robin Kenell



Anna Hagbyn



Linus Sandvide

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Kent Ingvarsson
Revisor

Revisionsberättelse för BRF Ängsbrisen 769638-7096

Undertecknad av styrelsen för BRF Ängsbrisen utsedd revisor för verksamhetsåret 2023, har granskat föreningens ekonomi.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning.

Revisorns ansvar är att uttala mig om årsredovisningen av min revision.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvis bild av föreningens ställning den 31 december 2023.

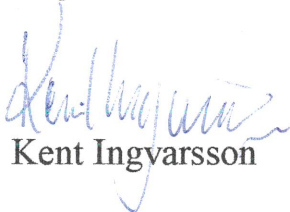
Jag har tagit del av föreningens handlingar för mitt uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Färjestaden 2024-03-10


Kent Ingvarsson