



Välkommen till årsredovisningen för Brf Engelbrekt

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-18 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
JAKOBSBERG 2:1774	1961	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 879 kvm. Byggnadernas totalyta är 5083 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Inger Elisabet Ahlbäck	Ordförande
Able Simmons	Styrelseledamot
Katarzyna Czarnecka	Styrelseledamot
Nina Åkerblom	Styrelseledamot
Nourollah Yusefi	Styrelseledamot
Fatma Öztürk	Suppleant
Selma Obradovic	Suppleant

Valberedning

Christian Johansson Ehn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig till år 2047.

Utförda historiska underhåll

- Renovering av balkonger - Slutet 80-talet
- 1986 ● Omputsning av fasad - 1995 byte av fasad till plåt.
- 2002 ● Omläggning av tak
- 2003 ● Lägenhetsdörrar - Byte till säkerhetsdörrar
Ventilation - Tätning av imkanaler i kök
- 2010 ● Kodlås Entréer
- 2010-2013 ● Radonsanering - Förstärkt självdrag via nya fläktar på taket
- 2011-2012 ● Stambyte - Komplet badrumsrenovering inkl trycksatta rör
- 2012 ● Byte av garagedörrar
- 2015 ● Byte av befintliga elstolpar
- 2016 ● Byte av armaturer i portuppgångar
- 2016-2017 ● Byte av balkongdörrar i samtliga lägenheter
- 2017 ● Utbyte av värmepump
Underhållsplan
- 2018 ● Digitala termostater till radiatorerna
- 2019 ● Fasadtvätt
Utbyte av samtliga rökluckor
- 2020 ● Stamspolning samtliga lägenheter och övrigt bestånd
- 2021-2022 ● Axema VAKA Passersystem - Till entréer och tvättstuga

- 2022** ● Byte av värmeväxlare - Elcentral
● Radonmätning - Tillägg av ventiler på hörnlägenheterna

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av trapphus och tvättstuga
● Byte av ytterbelysning

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Jakobsen Properties
Städbolag	Nytorget Clean & Facility
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning from juli 2023 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 256 545	2 788 382	2 695 177	2 661 195
Resultat efter fin. poster	446 599	143 961	-320 975	110 917
Soliditet (%)	45	42	44	44
Yttre fond	1 036 960	814 849	934 261	839 848
Taxeringsvärde	74 037 000	74 037 000	56 617 000	56 617 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	623	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 044	2 162	1 961	2 058
Skuldsättning per kvm totalyta	1 962	2 085	1 892	1 985
Sparande per kvm totalyta	172	117	93	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	28	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	136	126	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	34	38	29
Energikostnad per kvm totalyta	205	198	182	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,28	-	-	-

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 belänad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	408 000	-	-	408 000
Inträdesavgifter	520	-	-	520
Fond, yttre underhåll	814 849	-	222 111	1 036 960
Kapitaltillskott	3 093 050	-	-	3 093 050
Balanserat resultat	3 601 852	143 961	-222 111	3 523 702
Årets resultat	143 961	-143 961	446 599	446 599
Eget kapital	8 062 232	0	446 599	8 508 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 745 813
Årets resultat	446 599
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 111
Totalt	3 970 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	25 000
Balanseras i ny räkning	3 995 301

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	3 256 545	2 788 382
Övriga rörelseintäkter	3	20 419	44 123
Summa rörelseintäkter		3 276 964	2 832 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-1 924 539	-1 997 362
Övriga externa kostnader	9	-129 614	-139 200
Personalkostnader	10	-113 243	-10 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-428 820	-447 699
Summa rörelsekostnader		-2 596 216	-2 595 067
RÖRELSERESULTAT		680 748	237 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 603	3 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-254 752	-97 464
Summa finansiella poster		-234 149	-93 477
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		446 599	143 961
ÅRETS RESULTAT		446 599	143 961

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 558 759	16 987 579
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 558 759	16 987 579
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 562 259	16 991 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 837	30 790
Övriga fordringar	15	2 479 114	2 054 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	26 053	22 655
Summa kortfristiga fordringar		2 528 004	2 108 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		818	818
Summa kassa och bank		818	818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 528 821	2 108 863
SUMMA TILLGÅNGAR		19 091 080	19 099 942

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 501 050	3 501 050
Fond för yttre underhåll		1 036 960	814 849
Aktiekapital		520	520
Summa bundet eget kapital		4 538 530	4 316 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 523 702	3 601 851
Årets resultat		446 599	143 961
Summa fritt eget kapital		3 970 301	3 745 813
SUMMA EGET KAPITAL		8 508 831	8 062 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 564 850	1 909 150
Summa långfristiga skulder		6 564 850	1 909 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 409 162	8 637 774
Leverantörsskulder		188 184	99 878
Skatteskulder		15 904	6 601
Övriga kortfristiga skulder		92 712	100 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	311 437	283 860
Summa kortfristiga skulder		4 017 400	9 128 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 091 080	19 099 942

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	680 748	237 438
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	428 820	447 699
	1 109 568	685 137
Erhållen ränta	20 603	3 987
Erlagd ränta	-249 349	-87 869
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	880 822	601 255
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 148	-44 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 048	-105 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	995 018	451 433
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-572 912	-522 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-572 912	977 088
ÅRETS KASSAFLÖDE	422 106	1 428 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 921 618	493 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 343 724	1 921 618

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Engelbrekt 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 periodiseringar 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, kabel-tv, 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	0,9 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 969 676	2 492 705
Hysesintäkter garage	78 816	76 446
Hysesintäkter p-plats	132 176	137 254
Hysesintäkter förråd	2 500	3 000
Bredband	68 400	68 300
Dröjsmålsränta	251	0
Pantsättningsavgift	2 100	10 626
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	51
Summa	3 256 545	2 788 382

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	19 519	0
Övriga intäkter	900	44 123
Summa	20 419	44 123

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	45 881	41 568
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 540	9 746
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	75 938
Larm och bevakning	0	3 410
Städning enligt avtal	87 991	87 917
Städning utöver avtal	3 950	0
Brandskydd	3 431	9 548
Myndighetstillsyn	0	15 804
Gårdkostnader	3 049	0
Snöröjning/sandning	114 151	67 070
Serviceavtal	0	224
Fordon	778	364
Förbrukningsmaterial	5 759	13 785
Summa	292 530	325 374

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	19 844	63 244
Källarutrymmen	0	46 200
Dörrar och lås/porttele	2 376	5 152
Övriga gemensamma utrymmen	2 819	0
VVS	12 145	18 268
Värmeanläggning/undercentral	0	111 150
Elinstallationer	5 726	0
Garage/parkering	5 200	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 987
Summa	48 110	249 001

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	25 000	0
Summa	25 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	117 730	142 446
Uppvärmning	727 402	690 135
Vatten	195 892	170 079
Sophämtning/renhållning	148 904	140 177
Summa	1 189 928	1 142 837

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 762	5 462
Självrisk	0	384
Kabel-TV	119 106	110 128
Bredband	76 160	71 644
Fastighetsskatt	98 943	94 953
Korr. fastighetsskatt	0	-2 421
Summa	368 971	280 150

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 941
Tele- och datakommunikation	3 375	3 527
Inkassokostnader	7 289	3 638
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 750	19 750
Fritids och trivselkostnader	744	810
Föreningskostnader	167	7 563
Förvaltningsarvode enl avtal	77 510	75 354
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	5 791	18 113
Konsultkostnader	1 838	1 163
Bostadsrätterna Sverige	6 340	6 340
Summa	129 614	139 200

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	85 500	0
Lön - fastighetsskötare	8 750	8 225
Arbetsgivaravgifter	18 993	2 582
Summa	113 243	10 807

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	254 752	97 464
Summa	254 752	97 464

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 143 019	25 143 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 143 019	25 143 019
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 155 440	-7 707 741
Årets avskrivning	-428 820	-447 699
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 584 260	-8 155 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 558 759	16 987 579
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>283 100</i>	<i>283 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 421 000	49 421 000
Taxeringsvärde mark	24 616 000	24 616 000
Summa	74 037 000	74 037 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	249 291	249 291
Utgående anskaffningsvärde	249 291	249 291
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-249 291	-249 291
Utgående avskrivning	-249 291	-249 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	136 207	133 778
Klientmedel	0	867 078
OBS-konto	0	22
Transaktionskonto	1 274 733	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 722
Summa	2 479 114	2 054 600

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	26 053	22 655
Summa	26 053	22 655

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-07-30	0,52 %	824 500	872 100
Handelsbanken	2024-06-01	0,52 %	1 084 650	1 359 950
Handelsbanken	2026-06-01	4,06 %	4 200 000	4 200 000
Handelsbanken	2024-01-03	4,85 %	1 350 000	1 450 000
Handelsbanken	2026-06-01	4,06 %	2 514 862	2 664 874
Summa			9 974 012	10 546 924
Varav kortfristig del			3 409 162	8 637 774

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 109 452 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 782	10 379
Förutbet hyror/avgifter	295 655	273 481
Summa	311 437	283 860

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 150 000	14 150 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% from 2024-01-01.

Underskrifter

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

Järfälla

Able Simmons
Styrelseledamot

Anna Inger Elisabet Ahlbäck
Ordförande

Katarzyna Czarnecka
Styrelseledamot

Nina Åkerblom
Styrelseledamot

Nourollah Yusefi
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 09:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 14:15

DOCUMENT ID:

Sk8LcT470

ENVELOPE ID:

HkWVUq6EX0-Sk8LcT470

DOCUMENT NAME:

Brf Engelbrekt, 713200-0196 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA INGER ELISABET AHLBÄCK inger.ahlback@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 14:17 17.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/04) IP: 83.254.31.9
2. NINA ÅKERBLOM nina.akerblom311@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 14:25 17.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/15) IP: 83.250.194.214
3. KATARZYNA CZARNECKA pisia6@wp.pl	 Signed Authenticated	17.05.2024 18:20 17.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/12) IP: 83.254.22.216
4. ABLE BASHONE SIMMONS simmons.able@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 19:34 17.05.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/17) IP: 212.102.33.117
5. NOUROLLAH YUSEFI nu_yusefi@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2024 17:04 19.05.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/05) IP: 94.234.100.210
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 09:12 20.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.249.61

* 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 Engelbrekt, org.nr 713200-0196.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Engelbrekt för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Engelbrekt för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

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.

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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 09:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 14:15

DOCUMENT ID:

HJ-L8qaNQA

ENVELOPE ID:

rJeI5aEQ0-HJ-L8qaNQA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Engelbrekt 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	20.05.2024 09:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	20.05.2024 09:13	Low	IP: 2.71.249.61

* 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