



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsblomman i Dalby

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 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
Lund Ängsladan 1	2020	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 476 kvm. Byggnadernas totalyta är 1476 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Walter	Ordförande
Veronica Thuns	Ledamot
Hampus Sunner	Ledamot
Maria Wallin	Ledamot

Valberedning

Johan Christiansson (Avflyttad/Utträtt ur förening: 2025-01-03)

Firmateckning

Styrelsen tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Liselott Amundson	Auktoriserad revisor	LCA Redovisning AB
Charlotte Andersson	Revisorssuppleant	Cpc Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-27. Genomgång av årsredovisning, revisionsberättelse och därvid beroende ärenden då revisorn inte hade gått igenom räkenskaperna innan ordinarie stämma..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2031 ● Ommålning fasad

Avtal med leverantörer

Bank	Nordea
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Skånska energi AB
El	Borås Elnät AB
Fjärrvärme	Krafttringen Energi AB
Försäkring	Dina försäkringar
Renhållning	Lundsrenhållningsverk
Revision	KMPG
IMD	El-System

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ängsladan Samfällighetsförening, med en andel på 16.87%.

Samfälligheten förvaltar gemensam gatubelysning, snöröjning, vatten och avlopp.

Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen fortsatt sitt arbete med att effektivisera och förenkla processerna, både för medlemmarna och inom styrelsearbetet självt. Målet har varit att skapa en mer strukturerad och transparent hantering av föreningens uppgifter, vilket har lett till flera konkreta förbättringar.

Processförenkling städdagar

För att förbättra genomförandet av föreningens gemensamma städdagar har styrelsen infört en ny struktur med tre fasta återkommande dagar per år. Varje hushåll har tilldelats en primär ansvarszon med specifika uppgifter. Medlemmarna ges möjlighet att utföra sina uppgifter inom ett flexibelt tidsfönster – två veckor före och två veckor efter det ordinarie städdatumet. Denna förändring har tagits emot positivt och har under hösten visat sig bidra till ett mer effektivt och rättvist genomförande.

Förbättrad arbetsstruktur i styrelsen

Styrelsen har implementerat en tydligare och mer organiserad arbetsprocess genom digitala verktyg och regelbundna uppföljningar:

- Ett strukturerat system i kanban-verktyget Trello har införts för att fånga upp, administrera och prioritera arbetsuppgifter på ett effektivt sätt.
- Som ett komplement till de månatliga styrelsemötena har korta, fokuserade veckomöten införts. Dessa har visat sig vara värdefulla för att snabbt lösa eventuella frågor som uppstår mellan de längre mötena.

Effektivisering av IMD-rutinen

Ett av årets mest betydande effektiviseringsprojekt har varit den kraftiga tidsbesparingen i hanteringen av Individuell Mätning och Debitering (IMD). Genom att en av ledamöterna, Hampus Sunner, har utvecklat ett datorprogram för automatisk IMD-beräkning, har den administrativa hanteringstiden reducerats från flera timmar per månad till endast några minuter. Programmet genererar automatiserade faktureringsunderlag och kan numera även skicka aviunderlag direkt till SBC, vilket ytterligare effektiviserar processen.

Arbetsgrupper och exteriöra riktlinjer

Under året har styrelsen även inrättat och stöttat olika arbetsgrupper för att hantera specifika frågor och projekt inom föreningen.

- Exteriöra riktlinjer: En arbetsgrupp har bildats för att ta fram riktlinjer för färg, form och material vid förändringar eller nybyggnation på föreningens fasader och uteplatser. Syftet är att säkerställa en enhetlig och estetiskt hållbar utformning som gynnar föreningens långsiktiga värde.
- Styrelserummet: För att ytterligare effektivisera styrelsens arbete har en arbetsgrupp ansvarat för att iordningställa ett gemensamt arbetsutrymme. Rummet har utrustats med nödvändig teknik och material för att förenkla dokumenthantering, utskrifter och administration.

Dessa initiativ har skapat en bättre struktur för långsiktiga förbättringar och möjliggjort ett mer effektivt och fokuserat styrelsearbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av tre lån bands om i mars 2024 till en väsentligt högre ränta, 3.86% till skillnad från tidigare 1.96%. I samband med detta amorterades lånet med ett extra belopp, 99 914 kr, motsvarande behållningen i den yttre underhållsfonden vid tillfället. Samtidigt justerades amorteringstakten på lånet, efter bankens inrådan, från 120 till 100 års rak amortering.

Som en konsekvens av ökade räntekostnaderna, amorteringarna och allmänna prishöjningarna blev det nödvändigt med en avgiftshöjning om 25% från och med mars 2024.

Under 2024 har vi arbetat intensivt med att få samfälligheten att fungera. I samband med detta har vi också haft en utdragen diskussion med Balder om de kostnader som de haft för gemensamhetsanläggningen tills samfälligheten kunnat ta vid det ekonomiska ansvaret för snöröjning, vatten- och avloppsanläggning och för gatubelysningen. Vi har under året ersatt dem för kostnaderna de haft till och med 2023.

Förändringar i avtal

Under året har valts in två nya, lokala, revisorer, Liselott Amundson och Charlotte Andersson, med bas i Dalby respektive Svalöv att ersätta Torbjörn Larsson på KPMG.

Övriga uppgifter

I oktober utfördes en större justering av värmesystemet, vilket var den åtgärden som återstått efter två-årsbesiktningen.

Under året har vi gått med som medlemmar i intresseorganisationen Bostadsrätterna. Som medlemmar får vi bland annat möjlighet att skicka in frågor om förvaltning och juridik, vilket vi haft stor nytta av under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 270 015	1 025 437	755 633	-
Resultat efter fin. poster	30 977	-165 605	164 038	-
Soliditet (%)	63	63	64	-
Yttre fond	318 514	170 914	99 914	-
Taxeringsvärde	28 814 000	27 202 000	27 202 000	20 160 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	692	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 260	12 438	12 464	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 260	12 438	12 464	-
Sparande per kvm totalyta, kr	243	110	259	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	9	4	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	92	41	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	120	136	45	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	2,58	-	-
Räntekänslighet (%)	14,29	18	-	-

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 vatten (totalt 598 560 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 430 000	-	-	31 430 000
Fond, yttre underhåll	170 914	-	147 600	318 514
Balanserat resultat	48 788	-165 605	-147 600	-264 416
Årets resultat	-165 605	165 605	30 977	30 977
Eget kapital	31 484 097	0	30 977	31 515 074

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-116 816
Årets resultat	30 977
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 600
Totalt	-233 439
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-233 439

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	1 270 015	1 025 438
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 978
Summa rörelseintäkter		1 270 015	1 032 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-267 371	-279 089
Övriga externa kostnader	8	-66 152	-114 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 264	-327 264
Summa rörelsekostnader		-660 787	-720 483
RÖRELSERESULTAT		609 228	311 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 130	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-587 381	-477 630
Summa finansiella poster		-578 251	-477 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 977	-165 605
ÅRETS RESULTAT		30 977	-165 605

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	49 187 293	49 514 557
Summa materiella anläggningstillgångar		49 187 293	49 514 557
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 187 293	49 514 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 203	23 931
Övriga fordringar	11	25 452	12 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	81 775	0
Summa kortfristiga fordringar		113 430	36 017
Kassa och bank			
Kassa och bank		515 841	551 253
Summa kassa och bank		515 841	551 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		629 271	587 270
SUMMA TILLGÅNGAR		49 816 563	50 101 826

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 430 000	31 430 000
Fond för yttre underhåll		318 514	170 914
Summa bundet eget kapital		31 748 514	31 600 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-264 416	48 788
Årets resultat		30 977	-165 605
Summa fritt eget kapital		-233 439	-116 816
SUMMA EGET KAPITAL		31 515 074	31 484 097
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	11 914 099	12 135 627
Summa långfristiga skulder		11 914 099	12 135 627
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 181 665	6 223 060
Leverantörsskulder		51 434	27 234
Övriga kortfristiga skulder		0	16 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	154 291	215 320
Summa kortfristiga skulder		6 387 390	6 482 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 816 563	50 101 826

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	609 228	311 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 264	327 264
	936 492	639 197
Erhållen ränta	9 130	92
Erlagd ränta	-582 746	-475 755
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	362 876	163 534
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 413	270 737
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 952	-46 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	227 511	387 647
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-262 923	-38 813
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 923	-38 813
ÅRETS KASSAFLÖDE	-35 412	348 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	551 253	202 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	515 841	551 253

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsblomman i Dalby 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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 %
---------	--------

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. Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 044 380	854 297
Vatten	0	11 344
Vatten, moms	14 196	11 454
Kallvatten, moms	22 207	19 021
Varmvatten, moms	33 309	28 051
Uppvärmning	0	-21 786
Uppvärmning, moms	152 180	118 330
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	573	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämnning	-1	1
Summa	1 270 015	1 025 438

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 394
Övriga intäkter	0	3 584
Summa	0	6 978

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	768	0
Gemensamma utrymmen	1 010	0
Snöröjning/sandning	0	8 773
Serviceavtal	3 006	7 916
Förbrukningsmaterial	0	2 366
Summa	4 784	19 054

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	4 565
Mark/gård/utemiljö	0	5 808
Summa	0	10 373

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 058	12 906
Uppvärmning	133 053	136 146
Vatten	26 544	52 358
Sophämtning/renhållning	24 753	24 227
Summa	201 408	225 638

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 020	24 024
Samfällighetsavgifter	39 159	0
Summa	61 179	24 024

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Tele- och datakommunikation	0	210
Revisionsarvoden extern revisor	12 750	66 250
Styrelseomkostnader	1 800	0
Fritids och trivselkostnader	976	0
Föreningskostnader	420	315
Förvaltningsarvode enl avtal	28 439	35 926
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	2 364
Korttidsinventarier	4 167	2 767
Administration	7 527	1 964
Summa	66 152	114 130

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	587 381	474 179
Dröjsmålsränta	0	117
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3 334
Summa	587 381	477 630

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 060 000	50 060 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 060 000	50 060 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-545 443	-218 179
Årets avskrivning	-327 264	-327 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-872 707	-545 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 187 293	49 514 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 630 000</i>	<i>10 630 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 728 000	20 034 000
Taxeringsvärde mark	9 086 000	7 168 000
Summa	28 814 000	27 202 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29	12 086
Momsavräkning	16 423	0
Övriga kortfristiga fordringar	9 000	0
Summa	25 452	12 086

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 080	0
Förutbet försäkr premier	4 405	0
Förutbet vatten	24 057	0
Upplupna intäkter	39 233	0
Summa	81 775	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-03-18	2,39 %	6 067 813	6 119 562
Nordea	2025-03-24	3,85 %	6 067 815	6 119 563
Nordea	2028-03-15	3,86 %	5 960 136	6 119 562
Summa			18 095 764	18 358 687
Varav kortfristig del			6 181 665	6 223 060

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 267 774 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	14 581
Uppl kostn el	1 780	0
Uppl kostnad Värme	18 322	22 707
Uppl kostnad Extern revisor	24 000	35 000
Uppl kostn räntor	14 392	9 757
Uppl kostn vatten	0	52 358
Uppl kostnad Sophämtning	1 906	0
Förutbet hyror/avgifter	93 891	80 917
Summa	154 291	215 320

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 630 000	18 630 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2025 har budgeterats en mindre avgiftshöjning om 3,5% för att täcka ökade kostnader och för kunna successivt öka avsättningen till yttre underhållsfond från de ca 50kr/m² som OBOS skrivit in i den ekonomiska planen.

Underskrifter

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

Fredrik Walter
Ordförande

Hampus Sunner
Ledamot

Maria Wallin
Ledamot

Veronica Thuns
Ledamot

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

LCA Redovisning AB
Liselott Amundson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 15:25

DOCUMENT ID:

rJWxrn4lelx

ENVELOPE ID:

SJAVhVLxlg-rJWxrn4lelx

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsblomman i Dalby, 769636-3832 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA CHRISTINE SANDBERG mariawallin79@hotmail.se	Signed Authenticated	05.05.2025 15:47 05.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.76.89.147
2. HAMPUS SUNNER hampus.sunner@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:27 05.05.2025 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.133.40
3. Fredrik Walter fredrik.walter@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:28 05.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. VERONICA THUNS vick.thuns@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:32 05.05.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.131.187
5. LISELOTT CECILIA AMUNDSON liselott@lcaredovisning.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:39 05.05.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.56.109

* 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

FÖR

BRF ÄNGSBLOMMAN I DALBY

ORG NR. 769636-3832

2024-01-01 – 2024-12-31

Undertecknad, utsedd att granska Brf Ängsblomman i Dalbys räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2024-01-01—2024-12-31, får härmed efter verkställt uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Föreningens räkenskaper för verksamhetsåret jämte tillhörande verifikationer har granskats och ej föranlett någon anmärkning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Styrelsens årsredovisning omfattande verksamhetsberättelse, styrelseprotokoll, balans- och resultaträkning m m har granskats varvid jag konstaterat, att redovisningen överensstämmer med föreningens för mig framlagda handlingar och bokföring varför jag yrkar på full ansvarsfrihet för kassören och styrelsens ledamöter för räkenskapsåret.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Liselott Amundson
LCA Redovisning AB
Av föreningen utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 15:25

DOCUMENT ID:

S1eHhVIlgx

ENVELOPE ID:

BygRE3E8llg-S1eHhVIlgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISELOTT CECILIA AMUNDSON	 Signed	05.05.2025 20:41	eID	Swedish BankID
liselott@lcaredovisning.se	Authenticated	05.05.2025 20:40	Low	IP: 90.224.56.109

* 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