

Bostadsrättsföreningen Ängsiljan
Org nr 769628-2099

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 april 2023 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulrika Daniels	Ordförande tom. 7 juni	2025/suppleant fr.o.m. 230823
Ylva Raymand	Ordförande fr.o.m. 7 juni	2024
Agneta Isaksson	Sekreterare	2025
Carl Lundström	Ledamot	2024
Eva Wadell	Ledamot	2024
Barbro Ljunghammar	Suppleant	2024/ledamot fr.o.m. 230823
Charlotte Wenström	Suppleant	2024
Erik Hedman	Suppleant	2024 fr.o.m. 230823

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

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lennart Norgren och Anders Fredenvall.

Föreningsstämman reserverade 104 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2014-10-14 fastigheten Luthagen 87:1 Uppsala Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4-6 plan. Fastigheten rymmer 104 st bostäder och är uppförd 2016.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 36 p-platser, varav 18 laddplatser, 48 garageplatser och 5 MC platser i garage.

Total boyta 8 008 m².

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam genom Söderberg & Partner och Bostadsrätterna. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen har tecknat avtal med UBC om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Hisservice och hissbesiktning ingick under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till ca 108 000 kronor per år. Föreningen har tecknat avtal med Kone gällande hiss- och garageportservice samt besiktning.

Föreningen har ett avtal med MBF om ekonomisk förvaltning, avtalet upphör 31 december 2023.

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick förvaltning om ekonomiska förvaltning fr.o.m. 1 januari 2024.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2069. Vid avsättningsnivå för framtida underhåll har hänsyn tagits till inflation. Underhållsbehov enligt underhållsplan för åren 2020-2069 uppgår till ca 2 757 tkr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upplands ventilation AB tas efter sedvanlig offertgenomgång, in för rengöring av ventilationssystemet. Arbetet pågick 22 - 26 maj och de avslutade arbetet med en kontrollmätning den 15 juni. Sedvanligt filterbyte i lägenheterna gjordes i samband med detta arbete. Byten av lägenhetsfilter kommer fortsättningsvis göras på våren.

Avtal med Brandsäkra för kvartalsvisa brandskyddsronder inleddes med en genomgång av hela fastighetens brandskyddsteknik. Brister har åtgärdats.

Anticimex har, enligt avtal, utfört fuktkontroller i samtliga lägenheter.

Tre träd planterades på gården i maj och en liten cafégrupp köptes in. Fullständig omläggning och höjning av gräsmattan på gården bedömdes som för kostsamt. Istället beställdes utläggning av jord och grässådd ovanpå befintlig gräsmatta.

Underhållsplanen reviderades enligt avtal med Fastum. En noggrann genomgång av hela fastigheten gjordes i juni.

JM ersätter föreningen med 900 000 kronor istället för att reparera ytskikt på balkonger.

Avtalet med den ekonomiska förvaltaren, MBF sades upp för omförhandling. Efter sedvanligt offertförfarande så byter förening ekonomisk förvaltare från årsskiftet 2023 - 2024 till Bredablick förvaltning.

Styrelsen ansökte om elstöd och erhöll 123 000 kronor.

Omsättning av ett av föreningens tre lån gjordes i oktober, till en ränta om 4,32 %, bundet på tre år.

Ett par fuktskador ha inneburit en hel del arbete för styrelsen och olägenheter för drabbade medlemmar främst i trapphus Pelargatan 24.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 17% från och med januari 2024. Detta på grund av höjda kostnader, både för fastighetslån och för driften.

Året avslutades med en medlemsträff i form av glöggmingel på gården, i skenet av vår fina adventsgran.

Föreningen höll en extrastämma den 23 augusti 2023 för val av styrelseledamöter och suppleanter samt beslut nr 2 om nya stadgar.

Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 13 september 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	7 706 655	6 536 649	6 515 972	6 541 133
Resultat efter finansiella poster	kr	643 112	182 725	405 667	578 097
Soliditet	%	77	77	76	76
Likviditet	%	254	203	192	150
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	691	664	664	664
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	739			
Skuldsättning per kvm	kr	8 408	8 564	8 720	8 876
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 920	10 104	10 288	10 472
Energikostnad per kvm	kr	178	143	127	126
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,4	15,2	15,5	15,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	13,4			
Sparande per kvm	kr	312	265	286	293
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	75,61			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	160 199 000	106 016 000	1 635 172	1 107 669	182 725
Reservering till yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-75 558	75 558	
Balansering av föregående års resultat				182 725	-182 725
Årets resultat					<u>643 112</u>
Belopp vid årets utgång	160 199 000	106 016 000	2 009 614	915 952	643 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	915 952
Årets resultat	643 112
	<hr/>
	1 559 064

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	2 757 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-196 100
I ny räkning balanseras	-1 001 836
	<hr/>
	1 559 064

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	643 112
Dispositioner	-2 560 900
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -1 917 788

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 570 514

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	7 706 655	6 536 649
Övriga rörelseintäkter		123 500	0
Summa rörelseintäkter		7 830 155	6 536 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 390 311	-2 726 254
Periodiskt underhåll	5	-196 100	-75 558
Övriga externa kostnader	6	-275 690	-268 852
Arvoden och personalkostnader	7	-124 681	-129 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 236 735	-2 242 394
Summa rörelsekostnader		-6 223 517	-5 442 111
Rörelseresultat		1 606 638	1 094 538
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	112 655	24 691
Räntekostnader		-1 076 181	-936 504
Summa finansiella poster		-963 526	-911 813
Resultat efter finansiella poster		643 112	182 725
Årets resultat		643 112	182 725
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		643 112	182 725
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		196 100	75 558
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 757 000	-450 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 917 788	-191 717

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	343 458 532	345 695 267
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>343 458 532</u>	<u>345 695 267</u>
Summa anläggningstillgångar		343 458 532	345 695 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		235	15
Övriga fordringar	11	43 723	116 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 634	242 610
Klientmedel i SHB		6 568 608	5 403 464
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 807 200</u>	<u>5 762 673</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		264 581	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>264 581</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		7 071 781	5 762 673
Summa tillgångar		350 530 313	351 457 940

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		266 215 000	266 215 000
Fond för yttre underhåll		2 009 614	1 635 172
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		268 224 614	267 850 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		915 952	1 107 670
Årets resultat		643 112	182 725
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 559 064	1 290 395
Summa eget kapital		269 783 678	269 140 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	51 951 740	53 170 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		51 951 740	53 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 488 652	27 744 044
Leverantörsskulder		320 690	271 439
Skatteskulder		14 742	8 944
Övriga skulder	14	480	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		970 331	1 119 346
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		28 794 895	29 147 373
 Summa eget kapital och skulder		 350 530 313	 351 457 940

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 606 638 1 094 538

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 2 236 735 2 242 394

Erhållen ränta 112 655 24 691

Erlagd ränta -1 076 181 -936 504

2 879 847 **2 425 119**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 120 617 -161 915

Ökning/minskning leverantörsskulder 49 251 51 481

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -146 337 100 065

Kassaflöde från den löpande verksamheten **2 903 378** **2 414 750**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -559 252

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **-559 252**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -1 473 652 -1 473 652

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 473 652** **-1 473 652**

Årets kassaflöde **1 429 726** **381 846**

Likvida medel vid årets början **5 403 464** **5 021 618**

Likvida medel vid årets slut **6 833 190** **5 403 464**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2036)
Passersystem	10 år	(t.o.m. år 2031)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utraneringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 530 536	5 317 776
Hyror parkering	872 400	834 915
Vattenavgifter	109 798	113 811
Kabel-TV avgifter	274 560	274 560
Övrig momspliktig intäkt	4 066	1 259
Övriga intäkter (bl.a. ersättning JM 900 tkr)	946 144	8 929
Brutto	7 737 504	6 551 250
Hysesförluster vakanser parkering	-17 650	-10 560
Övriga vakanser hyresförluster	-13 200	-4 040
Summa nettoomsättning	<u>7 706 654</u>	<u>6 536 650</u>

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

Årsavgiften för varmvatten och laddbilsel debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	311 091	275 124
Reparationer, löpande underhåll	507 700	392 649
Elavgifter	617 442	446 483
Uppvärmning	744 781	582 777
Vatten och avlopp	322 563	320 883
Renhållning	329 996	309 003
Försäkringar	104 739	101 867
Kabel-TV / Internet	266 916	240 830
Övriga fastighetskostnader	141 532	13 087
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 550	43 550
Summa driftskostnader	<u>3 390 310</u>	<u>2 726 253</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	0	75 558
Underhåll ventilation	102 350	0
Underhåll värmepump	93 750	0
Summa periodiskt underhåll	<u>196 100</u>	<u>75 558</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 945	2 268
Kontorsmaterial	5 472	1 562
Kommunikation	8 915	10 699
Porto	0	260
Revision	32 500	17 200
Föreningsmöten	12 270	10 841
Ekonomisk och administrativ förvaltning	112 960	111 455
Övriga förvaltningskostnader	62 180	19 064
Konsultarvoden	15 410	14 524
Övriga externa tjänster	16 058	73 120
Medlems- och föreningsavgifter	7 980	7 860
Summa övriga externa kostnader	<u>275 690</u>	<u>268 853</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	102 672	103 800
Sociala kostnader	22 009	25 253
Summa arvoden, personalkostnader	<u>124 681</u>	<u>129 053</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	112 358	24 523
Övriga ränteintäkter	297	168
Summa finansiella intäkter	<u>112 655</u>	<u>24 691</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	262 813 244	262 253 992
Inköp/Aktiveringar (laddstationer + passersystem)	0	559 252
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 813 244	262 813 244
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 163 985	-10 927 250
Årets avskrivningar	-2 236 735	-2 236 735
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 400 720	-13 163 985
Utgående planenligt värde	<u>247 412 524</u>	<u>249 649 259</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96 046 008	96 046 008
Utgående planenligt värde	96 046 008	96 046 008
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>343 458 532</u>	<u>345 695 267</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	230 355 000	230 355 000
Taxeringsvärde mark	88 000 000	88 000 000
	<hr/>	<hr/>
	318 355 000	318 355 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	314 000 000	314 000 000
Lokaler	4 355 000	4 355 000
	<hr/>	<hr/>
	318 355 000	318 355 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295	28 295
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295	28 295
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 295	-22 636
Årets avskrivningar	0	-5 659
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 295	-28 295
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3 178	798
Skattefordringar	0	69 613
Övriga fordringar (Vattendebitering 2308-2312)	40 545	46 173
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>43 723</u>	<u>116 584</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,74	2025-09-30	26 555 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,32	2026-10-30	26 270 392
Handelsbanken Stadshypotek	1,97	2024-10-30	26 615 000
Summa skulder till kreditinstitut			79 440 392
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 473 652
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-26 015 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			51 951 740
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			72 072 132

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	92 085 000	92 085 000
Summa ställda säkerheter	<u>92 085 000</u>	<u>92 085 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	480	3 600
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>480</u>	<u>3 600</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agneta Isaksson

Barbro Ljunghammar

Carl Lundström

Ylva Raymand
Ordförande

Eva Wadell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

YLVA RAYMAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 15:11:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: YLVA MARIA RAYMAND

Datum

Ylva Raymand

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.29.34

AGNETA ISAKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 16:23:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: AGNETA ISAKSSON

Datum

Agneta Isaksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.67.25.92

EVA WADELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 14:36:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA WADELL

Datum

Eva Wadell

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.133.122

BARBRO LJUNGHAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 21:50:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Barbro Irene Ljunghammar

Datum

Barbro Ljunghammar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.71.251.82

CARL LUNDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 19:20:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Mattias Lundström

Datum

Carl Lundström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.133.144

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-30 07:45:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsliljan, org.nr 769628-2099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsliljan för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 av Bostadsrättsföreningen Ängslijan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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 trygghetssätt.

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 grundar 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-30 07:45:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115