

Årsredovisning

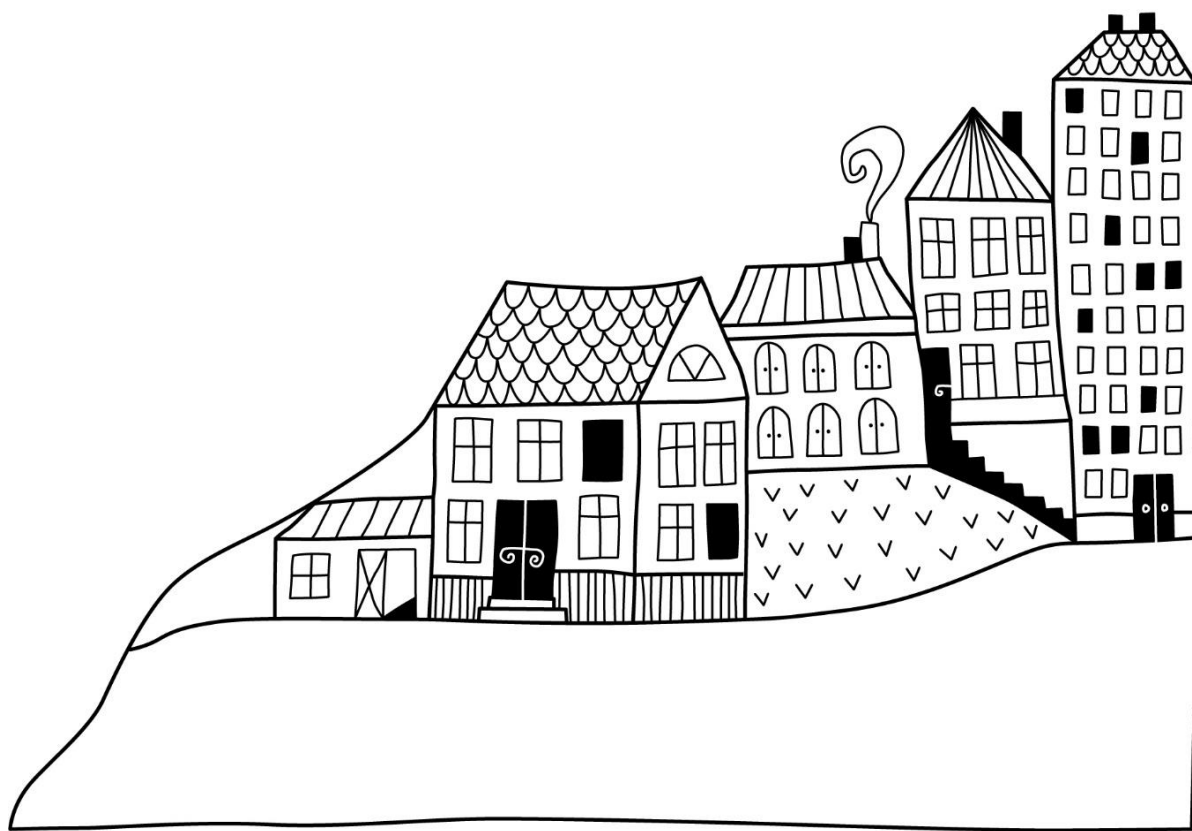
2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Ängslyckan i Järfälla
Org nr: 716420-0045



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ängslyckan i Järfälla
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 34 887 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-21.

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 021 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 447 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jakobsberg 2:2403 och 2:2687 i Järfälla kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Kvartalsvägen 6-24 i Järfälla.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
19	50	12	24	105

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage*	P-platser*	Mc-förråd
3	27	55	1

*Ingår 40 s.k. laddplatser för möjlighet till laddning av elbilar.

Bostäder bostadsrätt 7 651 m²

Lokaler hyresrätt 354 m²

Årets taxeringsvärde 134 097 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 134 097 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
APCOA Parking	Parkeringsservice
El & Fastighetsservice i Järfälla	Fastighetsskötsel
E.ON	Fastighetsel – elnät
E.ON Värme	Uppvärmning
Hallstaviks Elverk	Fastighetsel – rörlig el
Hissbesiktningar i Sverige	Hissbesiktning
Infometric AB	IMD
Järfälla Kommun	Vatten
Järfälla Kommun	Återvinning hushållsavfall
Malms Trädgårdsanläggningar	Trädgårdsskötsel
Nordic Insupport Nätverkvideo	Kameraövervakning
Micke fönsterputs och städ	Städ
Ragn-Sells	Återvinning källsortering
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Tele2	Digital-TV
Telenor	IT & telefoni
Trygg Hiss	Hisservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 635 tkr och planerat underhåll för 498 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 902 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 667 tkr (333 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Tvättutrustning	116
Ventilation - OVK	261
LED-armaturer	33
Dörrar soprum	88

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kaspar Körvits	Ordförande	2025
Ieva Zalitis	Ledamot	2026
Håkan Elmquist	Ledamot	2025
Joel Söderman	Ledamot	2025
Kajsa Dahl	Ledamot	2026
Marie Candle	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aleksandra Blazheski	Suppleant
Jenny Karlsson	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Holman	Extern revisor	2025
Marie Carlson	Förtroendevald revisor	2025
Åsa Rosander	Förtroendevald revisorsuppl.	2025

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Jogenstedt
Daphine Kawino

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % fr.o.m. 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 898 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 393	6 780	6 769	6 756	6 755
Resultat efter finansiella poster*	-574	520	1 223	-675	918
Soliditet %*	43	44	43	41	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	89	92	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	911	823	823	823	823
Driftkostnader kr/kvm	579	489	435	677	481
Energikostnad kr/kvm*	241	202	188	177	140
Sparande kr/kvm*	118	218	281	312	342
Skuldsättning kr/kvm*	5 378	5 387	5 525	5 697	5 939
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 609	5 619	5 762	5 942	6 194
Räntekänslighet %*	6,2	6,8	7,0	7,2	7,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter, se not 2 och 3. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning om förlust

Årets resultat är -574 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 021 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 447 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Resultatet har till störst del påverkats av ökade räntekostnader. Dessa förväntas minska kommande år och då positivt påverka nästa års resultat. För att förbättra resultatet ytterligare har styrelsen tagit beslut om att höja avgifterna med 3 % från och med 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 823 307	5 247 696	5 311 390	7 450 265	519 783
Disposition enl. årsstämmobeslut				519 783	-519 783
Reservering underhållsfond			2 667 180	-2 667 180	
Ianspråktagande av underhållsfond			-497 800	497 800	
Årets resultat					-574 018
Vid årets slut	15 823 307	5 247 696	7 480 770	5 800 668	-574 018

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 970 048
Årets resultat	-574 018
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 667 180
Årets ianspråktagande av underhållsfond	497 800
Summa	5 226 650

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 226 650**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 393 228	6 780 128
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 208	313 415
Summa rörelseintäkter		7 532 436	7 093 543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 616 861	-3 898 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-511 588	-465 088
Personalkostnader	Not 6	-311 260	-305 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 021 368	-976 561
Summa rörelsekostnader		-6 461 077	-5 645 819
Rörelseresultat		1 071 359	1 447 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	100 564	107 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 745 940	-1 035 349
Summa finansiella poster		-1 645 377	-927 942
Resultat efter finansiella poster		-574 018	519 783
Årets resultat		-574 018	519 783

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	73 446 855	74 401 158
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	563 322	182 311
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	138 201
Summa materiella anläggningstillgångar		74 010 177	74 721 670
Summa anläggningstillgångar		74 010 177	74 721 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	1 693
Övriga fordringar	Not 11	16 642	16 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	223 874	87 819
Summa kortfristiga fordringar		240 636	105 778
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 480 857	2 886 929
Summa kassa och bank		3 480 857	2 886 929
Summa omsättningstillgångar		3 721 493	3 992 707
Summa tillgångar		77 731 669	78 714 377

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 071 003	21 071 003
Fond för yttre underhåll		7 480 770	5 311 390
Summa bundet eget kapital		28 551 773	26 382 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 800 668	7 450 265
Årets resultat		-574 018	519 783
Summa fritt eget kapital		5 226 650	7 970 048
Summa eget kapital		33 778 423	34 352 441
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	14 906 784
Summa långfristiga skulder		0	14 906 784
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	42 914 983	28 082 199
Leverantörsskulder		329 594	38 284
Skatteskulder		20 983	17 404
Övriga skulder	Not 15	19 814	18 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	667 872	1 298 288
Summa kortfristiga skulder		43 953 246	29 455 152
Summa eget kapital och skulder		77 731 669	78 714 377

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 071 359	1 447 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 021 368	976 561
	2 092 727	2 424 285
Erhållen ränta	128 917	79 055
Erlagd ränta	-1 812 615	-941 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	409 028	1 561 500
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-163 210	472 798
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-268 015	28 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 197	2 062 786
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-309 875	0
Pågående byggnation	0	-138 201
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-309 875	-138 201
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-74 000	-1 099 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-74 000	-1 099 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-406 072	825 585
Likvida medel vid årets början	3 886 929	3 061 344
Likvida medel vid årets slut	3 480 857	3 886 929

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Ventilationssystem	Linjär	30
Gemensam el-mätare (IMD)	Linjär	10
Laddstationer	Linjär	15
Övervakningskameror	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 873 108	6 296 208
Hyror, lokaler	185 136	180 064
Hyror, garage	139 700	139 200
Hyror, p-platser	162 700	158 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-17 200	-11 130
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 000	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 000	-221
Rabatter	-64 610	-20 583
Elavgifter	93 493	0
Övriga lokalintäkter, uthyrning föreningslokal	3 000	7 500
Övriga avgifter, passerbrickor	1 250	1 000
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	19 651	32 390
Summa nettoomsättning	7 393 228	6 780 128

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	79 879
Övriga rörelseintäkter, parkering och påminnelseavgifter	50 014	48 797
Övriga rörelseintäkter, ersättning rättegångskostnader	0	184 739
Försäkringsersättningar	89 194	0
Summa övriga rörelseintäkter	139 208	313 415

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-497 800	-243 566
Reparationer	-634 693	-483 379
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 120	-175 815
Försäkringspremier	-243 129	-211 416
TV- och bredbandsavgifter	-86 641	-83 521
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-36 668
Serviceavtal	-69 393	-24 240
Obligatoriska besiktningar	-20 475	0
Bevakningskostnader	-16 791	-28 245
Snö- och halkbekämpning	-47 405	-138 440
Statuskontroll, lägenhetstillsyner	-4 166	0
Förbrukningsinventarier	-2 176	-4 961
Vatten	-365 110	-294 187
Fastighetsel	-679 998	-463 098
Uppvärmning	-879 847	-858 347
Sophantering och återvinning	-200 655	-204 653
Förvaltningsarvode drift, fastighetsskötsel, utemiljö och drift	-688 462	-648 350
Summa driftskostnader	-4 616 861	-3 898 887

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsavtal Riksbyggen	-190 698	-131 198
IT-kostnader	-191 318	-182 484
Arvode, yrkesrevisor	-34 482	-31 350
Övriga försäljningskostnader, påminnelseavgifter	-375	-750
Övriga förvaltningskostnader	-37 414	-32 077
Kreditupplysningar	-4 112	-5 737
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 647	-31 658
Kontorsmateriel	-11 725	-11 094
Telefon och porto	-9 194	-1 185
Medlems- och föreningsavgifter	-8 050	-8 050
Bankkostnader	-4 574	-4 217
Advokat och rättegångskostnader	0	-19 594
Övriga externa kostnader	0	-5 695

Summa övriga externa kostnader	-511 588	-465 088
Not 6 Personalkostnader		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-171 900	-157 500
Sammanträdesarvoden	-49 500	-67 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 050	-31 900
Sociala kostnader	-59 810	-48 883
Summa personalkostnader	-311 260	-305 283
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-787 684	-787 684
Avskrivningar tillkommande utgifter	-166 619	-166 619
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 703	-10 703
Avskrivning Installationer	-56 362	-11 555
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 021 368	-976 561
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	99 994	107 114
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	194	34
Övriga ränteintäkter	376	260
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	100 564	107 407
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 514 002	86 514 002
Mark	2 200 000	2 200 000
Ventilationssystem	4 998 564	4 998 564
	93 712 566	93 712 566
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 712 566	93 712 566
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 978 457	-17 190 773
Ventilationssystem	-1 332 951	-1 166 332
	-19 311 408	-18 357 105
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-787 684	-787 760
Årets avskrivning ventilationssystem	-166 619	-166 619

	-954 303	-954 379
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 265 711	-19 311 484
Restvärde enligt plan vid årets slut	73 446 855	74 401 158
Varav		
Byggnader	67 747 861	68 535 545
Mark	2 200 000	2 200 000
Ventilationssystem	3 498 994	3 665 613
Taxeringsvärden		
Bostäder	133 200 000	133 200 000
Lokaler	897 000	897 000
Totalt taxeringsvärde	134 097 000	134 097 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 897 000</i>	<i>96 897 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 200 000</i>	<i>37 200 000</i>
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	53 513	53 513
Installationer	173 313	173 313
	226 826	226 826
Årets anskaffningar		
Installationer	448 076	0
	448 076	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	674 902	226 826
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 405	-10 703
Installationer	-23 109	-11 555
	-44 515	-22 258
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 703	-10 703
Installationer	-56 362	-11 555
	-67 065	-22 258
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-111 580	-44 515
Restvärde enligt plan vid årets slut	563 322	182 311
Varav		
Övervakningskameror	21 405	32 108
Laddstationer	138 648	150 203
IMD gemensam el	403 268	0

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 642	16 266
Summa övriga fordringar	16 642	16 266

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	28 353
Förutbetalda försäkringspremier	105 611	0
Förutbetalda driftkostnader	0	27 109
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 567	0
Förutbetald tv-och bredbandsavgift	65 931	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 772	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 993	32 358
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 874	87 819

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 498	3 498
Företagskonto Swedbank	3 837	2 945
Sparkonto SBAB	2 486 021	2 076 842
Transaktionskonto Swedbank	987 501	803 644
Summa kassa och bank	3 480 857	2 886 929

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	42 914 983	42 988 983
Nästa års omförhandlingar och amortering på långfristiga skulder	-42 914 983	-28 082 199
Långfristig skuld vid årets slut	0	14 906 784

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,05%	2025-04-01	4 514 699,00	0,00	0,00	4 514 699,00
STADSHYPOTEK	3,05%	2025-04-01	6 100 000,00	0,00	0,00	6 100 000,00
STADSHYPOTEK	2,66%	2025-10-30	5 715 500,00	0,00	74 000,00	5 641 500,00
STADSHYPOTEK	3,03%	2025-09-01	7 777 000,00	0,00	0,00	7 777 000,00
STADSHYPOTEK	2,79%	2025-09-30	3 975 000,00	0,00	0,00	3 975 000,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2025-12-01	14 906 784,00	0,00	0,00	14 906 784,00
Summa			42 988 983,00	0,00	74 000,00	42 914 983,00

*Räntesatser per 2024-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi alla lån i tabellen som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 536	5 536
Mottagna depositioner	1 200	1 200
Skuld för moms	13 078	12 241
Summa övriga skulder	19 814	18 977

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	31 070	97 745
Upplupna driftkostnader	0	213 671
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 631	62 989
Upplupna elkostnader	79 143	101 617
Upplupna vattenavgifter	0	33 281
Upplupna värmekostnader	112 833	229 614
Upplupna kostnader för renhållning	0	16 614
Upplupna revisionsarvoden	23 000	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 019	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	405 177	519 758
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	667 872	1 298 288

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	76 243 000	76 243 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektronisk signerad.

Kaspar Körvits

Ieva Zalitis

Håkan Elmquist

Joel Söderman

Kajsa Dahl

Marie Candle

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

Andreas Holman
Extern revisor
Kungsbron Borevision AB

Marie Carlson
Förtroendeväld revisor

BRF Ängslyckan i Järfälla

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ängslyckan i Järfälla i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557543569924

Dokument

Årsredovisning 2024 - 231123 slutlig version
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-07 10:49:53 CEST (+0200) av Camilla Zarbell (CZ)
Färdigställt 2025-04-11 04:43:51 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

Kaspar Körvits (KK)
kaspar@eesti.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kaspar Körvits"
Signerade 2025-04-09 18:50:16 CEST (+0200)

Håkan Elmquist (HE)
hakan.elmquist@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Håkan Elmquist"
Signerade 2025-04-10 13:25:09 CEST (+0200)

Ieva Zālītis (IZ)
ieva.zalitis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ieva Zālītis"
Signerade 2025-04-07 10:51:41 CEST (+0200)

Joel Söderman (JS)
joel.soderman@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOEL SÖDERMAN"
Signerade 2025-04-08 20:28:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543569924

Kajsa Dahl (KD)
kajsa.dahl59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Märta Anna-Karin Kajsa Dahl"
Signerade 2025-04-08 23:05:54 CEST (+0200)

Marie Candle (MC1)
imcandle@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE CANDLE"
Signerade 2025-04-09 18:23:58 CEST (+0200)

Marie Carlson (MC2)
marie.carlson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Evy
Marie Carlson"
Signerade 2025-04-10 18:42:26 CEST (+0200)

Andreas Holman (AH)
andreas.holman@kungsbronborevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS HOLMAN"
Signerade 2025-04-11 04:43:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

