

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen  
Ängelholmshus nr 2  
Org nr: 739400-1049





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ängelholmshus nr 2  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-17.

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, dels beroende på att föreningen inte sålt lika mycket solenergi som tidigare år och dels för att reparationskostnaderna är högre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen är på ungefär samma kostnad som föregående år.  
Räntekostnaderna är i stort sett oförändrade.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Riksbyggen har under 2023 tagit över förvaltningen för Brf Ängelholmshus nr 2.  
Under året har föreningen haft en extra stämma för att välja ny revisor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 647% till 115%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 762 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 188 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gullvivan 3 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 96 lägenheter, 1 bostadsrättslokal samt 7 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Kallenbergsgatan 1, 3, 5 och 7 i Ängelholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	63
3 rum och kök	22

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	20
Antal p-platser	44

Total bostadsarea	5 294 m2
Total lokalarea	543 m2
Total tomtarea	9 588 m2

Årets taxeringsvärde	51 188 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 188 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## 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 202 tkr och planerat underhåll för 752 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av armaturer i källare	86 250
Markytor / asfaltering	666 250

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning, Ordinarie stämma 2023-04-12 samt extra stämma 2024-11-27.

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Karlsson	Ordförande	2025
Göran Lindblad	Sekreterare	2025
Magnus Sandberg	Ledamot	2024
Jesper Anderberg	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Jannesson	Suppleant	2025
Patrik Håkansson	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

Fineasy AB	2024
------------	------

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 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023 då den höjdes med 3 % samt höjning av garage och parkeringsplatser med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av avgiften med 3 %, för lokalerna med 5 %, för garagen med 3% samt höjning med 10 kr / månad av parkeringsplatserna.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 786 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 (fg. År 9 st) överlåtelse av bostadsrätter skett.

.



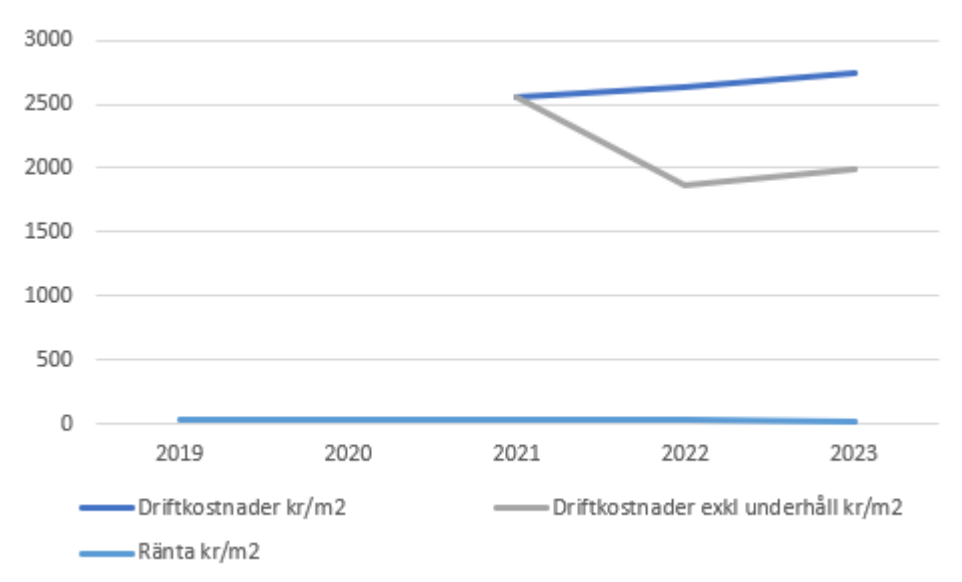
## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 190	4 594	4 529	-	-
Rörelsens intäkter	4 793	4 702	4 614	-	-
Resultat efter finansiella poster*	426	610	777	-	-
Årets resultat	426	610	777	-	-
Resultat exkl avskrivningar	1 188	1 372	1 539	-	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	188	372	539	-	-
Balansomslutning	24 908	24 984	25 932	-	-
Årets kassaflöde	528	690	-	-	-
Soliditet %*	39	37	37	-	-
Likviditet %	115	647	347	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	86	97	-	-
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	686	766	757	757	738
Driftkostnader kr/kvm	472	2 635	2 559	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	343	1 870	2 559	-	-
Energikostnad kr/kvm*	170	171	287	-	-
Underhållsfond kr/kvm	997	955	869	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	172	172	172	-	-
Sparande kr/kvm*	260	367	1 300	-	-
Ränta kr/kvm	26	28	32	33	40
Skuldsättning kr/kvm*	2 495	2 590	2 686	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 747	2 852	2 956	3 070	3 355
Räntekänslighet %*	3,5	3,7	3,3	-	-

#### \* obligatoriska nyckeltal

Nyckeltalen har utökats från och med år 2023, där visa av nyckeltalen är obligatoriska. Tidigare år visades de nyckeltal som redovisas.



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	139 838	0	0	5 564 701	2 929 214	610 363
Disposition enl. årsstämmobeslut					610 363	-610 363
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-752 500	752 500	
Årets resultat						425 889
<b>Vid årets slut</b>	<b>139 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 812 201</b>	<b>3 292 077</b>	<b>425 889</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 539 576
Årets resultat	425 889
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	752 500
<b>Summa</b>	<b>3 717 965</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **3 717 965**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 189 800	4 593 731
Övriga rörelseintäkter	Not 3	603 126	108 075
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 792 926</b>	<b>4 701 806</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 749 940	-2 644 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-402 885	-166 398
Personalkostnader	Not 6	-372 083	-371 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-762 028	-762 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 286 935</b>	<b>-3 944 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>505 990</b>	<b>757 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	74 541	11 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-154 643	-158 794
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 102</b>	<b>-146 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>425 889</b>	<b>610 363</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>425 889</b>	<b>610 363</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	20 018 651	20 750 252
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	45 391	75 817
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 064 041</b>	<b>20 826 069</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 064 041</b>	<b>20 826 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4 577	0
Övriga fordringar	Not 13	47 340	21 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	193 840	66 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>245 757</b>	<b>87 874</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	4 597 863	4 069 840
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 597 863</b>	<b>4 069 840</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 843 620</b>	<b>4 157 713</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 907 661</b>	<b>24 983 782</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		139 838	139 838
Fond för yttre underhåll		5 812 201	5 564 701
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 952 039</b>	<b>5 704 539</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 292 076	2 929 214
Årets resultat		425 889	610 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 717 965</b>	<b>3 539 576</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 670 004</b>	<b>9 244 115</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 028 135	14 542 535
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 028 135</b>	<b>14 542 535</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 514 400	554 400
Förskott från kunder		0	8 241
Leverantörsskulder	Not 17	106 298	453 497
Skatteskulder	Not 18	15 951	15 951
Övriga skulder	Not 19	68 895	12 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	503 977	152 071
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 209 522</b>	<b>1 197 131</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>24 907 661</b>	<b>24 983 782</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	425 889	610 363
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	762 028	762 028
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 187 916</b>	<b>1 372 390</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-157 883	876 439
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	52 390	-1 004 073
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 082 423</b>	<b>1 244 757</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-554 400	-554 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-554 400</b>	<b>-554 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>528 023</b>	<b>690 045</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 069 840</b>	<b>3 379 795</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 597 863</b>	<b>4 069 840</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## 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	120
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	50
Ombyggnad balkonger	Linjär	35
Takomläggning	Linjär	30
Säkerhetsdörrar	Linjär	30
Tillbyggnad miljöhus	Linjär	25
Solceller	Linjär	25
Gräsklippare	Linjär	10
Takomläggning	Linjär	15
Fönsterbyte	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 575 329	4 055 294
Årsavgifter, lokaler	57 060	0
Hyror, lokaler	454 128	445 669
Hyror, garage	56 592	49 478
Hyror, p-platser	49 045	43 290
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 184	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-170	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 189 800</b>	<b>4 593 731</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	178 560	0
Övriga avgifter	2 688	0
Balkonginglasning	349 740	0
Övriga ersättningar	7 790	0
Övriga sidointäkter	38 580	102 477
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-162
Övriga rörelseintäkter	25 769	5 760
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>603 126</b>	<b>108 075</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-752 500	-764 326
Reparationer	-201 707	-155 690
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-174 468	-175 880
Försäkringspremier	-116 155	-154 620
Kabel- och digital-TV	-192 387	-182 748
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 432	0
Obligatoriska besiktningar	-74 334	-4 208
Snö- och halkbekämpning	-43 725	0
Förbrukningsinventarier	-32 554	-21 151
Fordons- och maskinkostnader	-7 180	0
Vatten	-174 146	-187 740
Fastighetsel	-105 528	-78 178
Uppvärmning	-713 327	-728 988
Sophantering och återvinning	-111 575	-114 913
Förvaltningsarvode drift	-41 921	-75 831
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 749 940</b>	<b>-2 644 273</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-371 030	-132 360
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-8 875
Övriga förvaltningskostnader	-4 987	-17 415
Kreditupplysningar	-4 337	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 441	0
Telefon och porto	0	-2 981
Bankkostnader	-2 290	-4 767
Övriga externa kostnader	-800	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-402 885</b>	<b>-166 398</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-218 136	-216 900
Styrelsearvoden	-84 700	-85 780
Pensionskostnader	-9 310	0
Sociala kostnader	-59 938	-69 135
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-372 083</b>	<b>-371 815</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-31 009	-31 009
Avskrivningar tillkommande utgifter	-700 593	-700 593
Avskrivning Maskiner och inventarier	-30 426	-30 426
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-762 028</b>	<b>-762 028</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	73 522	11 865
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	609	0
Övriga ränteintäkter	410	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>74 541</b>	<b>11 865</b>





**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-153 157	-158 821
Övriga räntekostnader	-1 486	27
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-154 643</b>	<b>-158 794</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	31 000 010	31 000 010
Mark	3 942 117	3 942 117
	<b>34 942 127</b>	<b>34 942 127</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-14 191 875	-13 460 274
Årets avskrivningar	-731 602	-731 602
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 923 477</b>	<b>-14 191 875</b>

**Utgående planenligt restvärde**

**20 018 651                      20 750 252**

**Taxeringsvärden**

Bostäder	48 000 000	48 000 000
Lokaler	3 188 000	3 188 000

**Totalt taxeringsvärde**

**51 188 000                      51 188 000**

*varav byggnader*

*40 407 000                      40 407 000*

*varav mark*

*10 781 000                      10 781 000*

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	658 042	658 042
	<b>658 042</b>	<b>658 042</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Ingående avskrivningar	-582 226	-551 800
Årets avskrivning	-30 426	-30 426
	-612 652	-582 226

**Utgående planenligt restvärde**

**45 391                              75 817**



**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 577	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>4 577</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47 340	21 735
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>47 340</b>	<b>21 735</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	26 550	11 865
Förutbetalda försäkringspremier	111 505	23 235
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 785	31 039
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>193 840</b>	<b>66 139</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 336 601	1 777 765
Transaktionskonto	1 261 262	2 292 075
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 597 863</b>	<b>4 069 840</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 542 535	15 651 335
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-404 400	-554 400
Kortfristiga lån som förfaller inom 12 månader	-3 110 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 028 135</b>	<b>15 096 935</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,04%	2026-05-25	5 990 000,00	0,00	200 000,00	5 790 000,00
SWEDBANK	0,89%	2024-08-23	3 260 000,00	0,00	150 000,00	3 110 000,00
SWEDBANK	1,10%	2025-02-25	5 846 935,00	0,00	204 400,00	5 642 535,00
<b>Summa</b>			<b>15 096 935,00</b>	<b>0,00</b>	<b>554 400,00</b>	<b>14 542 535,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 3 110 000 kr 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 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	106 298	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	453 497
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>106 298</b>	<b>453 497</b>

#### Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	15 951	-159 929
Debiterad preliminärskatt	0	175 880
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>15 951</b>	<b>15 951</b>

#### Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	4 031	0
Skuld sociala avgifter och skatter	64 685	12 971
Clearing	180	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>68 895</b>	<b>12 971</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 729	9 075
Upplupna elkostnader	11 982	0
Upplupna värmekostnader	108 535	0
Upplupna revisionsarvoden	11 196	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	142 996
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	363 535	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>503 977</b>	<b>152 071</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 732 835	27 732 835

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



**Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**

Göran Karlsson

Göran Lindblad

Jesper Anderberg

Magnus Sandberg

**Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift**

Ben Majaherzadeh-Heidari  
Auktoriserad Revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557518214276

## Dokument

Årsredovisning 2023 BRF Ängelholmshus Nr 2  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2024-05-23 16:17:38 CEST (+0200) av Emily Mineur (EM)  
Färdigställt 2024-05-30 15:49:56 CEST (+0200)

## Initierare

Emily Mineur (EM)  
Riksbyggen  
emily.mineur@riksbyggen.se

## Signerare

Göran Karlsson (GK)  
goran.karlsson@ektv.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO  
GÖRAN INGEMAR KARLSSON"  
Signerade 2024-05-30 11:33:42 CEST (+0200)

Göran Lindblad (GL)  
goran-lindblad@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GÖRAN LINDBLAD"  
Signerade 2024-05-27 19:08:09 CEST (+0200)

Jesper Anderberg (JA)  
anderberg.jesper@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESPER ANDERBERG"  
Signerade 2024-05-30 11:14:45 CEST (+0200)

Magnus Sandberg (MS)  
magnus.sandberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Magnus Sandberg"  
Signerade 2024-05-27 22:18:58 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518214276

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)  
Fineasity AB  
*Personnummer 19911117-1790*  
*ben.heidari@fineasity.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN  
MAHAJERZADEH-HEIDARI"*  
*Signerade 2024-05-30 15:49:56 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>

