



21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Ängby Park 2



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ängby Park 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Patrik Skoog	Ordförande	
Johanna Finndell	Ledamot	t.o.m. juli 2022
Lisa Högberg	Ledamot	
Lisa Knutsson	Ledamot	
Lars Gråbergs	Suppleant	
Emma Lundström	Suppleant	t.o.m. januari 2022

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johanna Finndell, Lars Gråbergs och Emma Lundström.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Mattson	Ordinarie Extern	BoRevision AB
----------------	------------------	---------------

Valberedning

Jonas Nordlander
Mona Sandhu

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-09.
Extra föreningsstämma hölls 2021-08-09. Extra stämma med anledning av att styrelsen ej är beslutsför, poströtsning.
Extra föreningsstämma hölls 2022-02-10. Extra stämma med anledning av stadgeändring.
Extra föreningsstämma hölls 2022-03-03. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blackebergs Gård 4	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

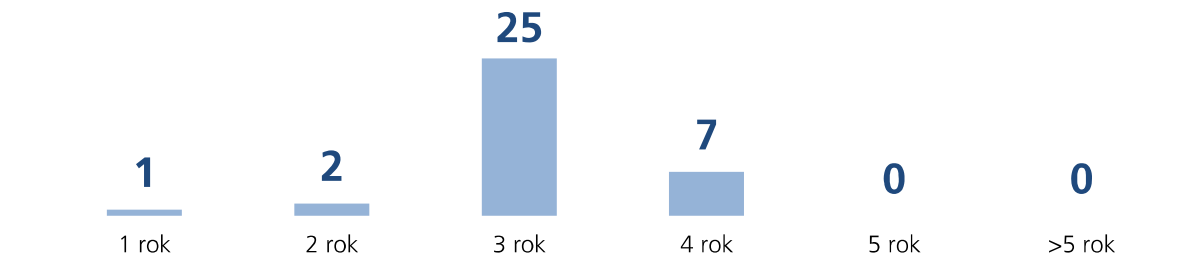
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 522 m², varav 2 522 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trästaket parkering målning	2022	Genomfört av medlemmarna
Planerat underhåll	År	Kommentar
Avloppsstammar spolning	2023	
Målning dörr cykelförråd	2023	
Ventilation OVK-besiktning	2024	
Ventilation rensning kanaler	2024	
Linjemark. p-platser	2024	
Dagvattenbrunn rensning	2024	
Buskar, häckar föryngring	2026	
Målning av trapphus och cykelrum	2026	
Ventilation OVK-besiktning	2027	
Takplåt målning	2027	Inkl. besiktning säkerhet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Städning trapphus	Smart förvaltning AB
Ventilation	Klimatsystem AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Kabel-TV bredband	Telia Sverige AB
El	Ellevio AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Service elarbeten	Elektrounion AB
Vinterunderhåll	Lövhagen mark och trädgård i Upplands Väsby AB
Trädgårdsskötsel	Veteranpoolen
Fastighetsskötare	Veteranpoolen

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

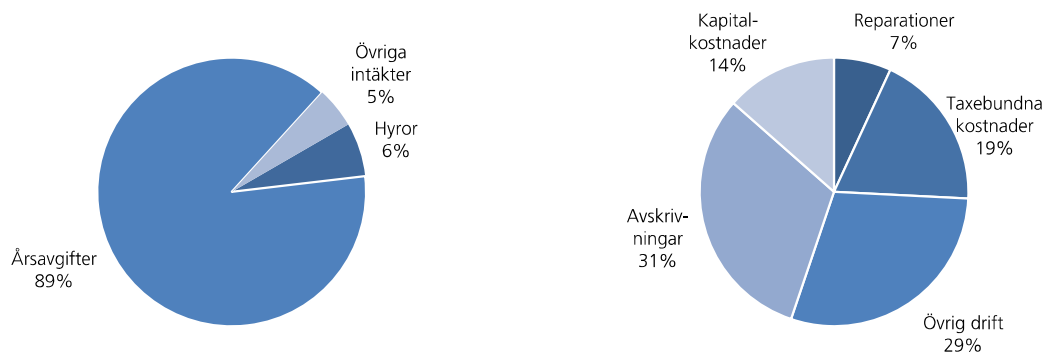
Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 207 411	1 091 140
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 992 137	1 991 219
Finansiella intäkter	278	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	16 130
	1 992 415	2 007 349
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 031 915	949 510
Finansiella kostnader	251 152	309 346
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-117 778
Ökning av kortfristiga fordringar	1 622	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	750 000
Minskning av kortfristiga skulder	5 134	0
	1 789 823	1 891 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 410 003	1 207 411
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	202 592	116 271

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2021 genomfördes en extrastämma för fyllnadsval då styrelsen pga. avflyttning ej var beslutsför.

Under våren 2022 genomfördes två extrastämmor för en stadgeändring i avsikt att ändra avgifterna för överlåtelse och pantsättning i linje med SBCs avgifter.

Ett av föreningens lån har lagts om i februari 2022 till 1,32% ränta.

Målning av staket vid parkeringsplatser har gjorts av frivilliga medlemmar. I övrigt har endast löpande undethåll genomförts.

Två städdagar har genomförts, en på hösten 2021 och en på våren 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	700	700	700	700
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 959	9 158	9 455	9 653
Elkostnad/m ² totalyta	51	32	27	32
Värmekostnad/m ² totalyta	58	56	52	58
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	22	20	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	123	129	188
Soliditet (%)	77	77	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	125	148	311	171
Nettoomsättning (tkr)	1 988	1 989	1 982	1 980

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 522 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 100 000	0	0	76 100 000
Fond för yttre underhåll	781 710	216 000	0	565 710
S:a bundet eget kapital	76 881 710	216 000	0	76 665 710
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	297 613	-216 000	148 391	365 222
Årets resultat	124 722	124 722	-148 391	148 391
S:a fritt eget kapital	422 335	-91 278	0	513 613
S:a eget kapital	77 304 045	124 722	0	77 179 323

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	124 722
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	513 613
summa balanserat resultat	638 335

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-216 000
att i ny räkning överförs	422 335

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 988 177	1 988 799
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 960	2 420
Summa rörelseintäkter		1 992 137	1 991 219
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-746 891	-663 287
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 812	-192 325
Personalkostnader	Not 6	-95 212	-93 898
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-584 626	-583 972
Summa rörelsekostnader		-1 616 540	-1 533 481
RÖRELSERESULTAT		375 597	457 737
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 152	-309 346
Summa finansiella poster		-250 874	-309 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 722	148 391
ÅRETS RESULTAT		124 722	148 391

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	98 806 859	99 391 484
Summa materiella anläggningstillgångar	98 806 859	99 391 484
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	98 806 859	99 391 484
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	3 465
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 412 572	1 203 763
Summa kortfristiga fordringar	1 412 692	1 207 228
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 398	3 648
Summa kassa och bank	2 398	3 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 415 090	1 210 876
SUMMA TILLGÅNGAR	100 221 949	100 602 361

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 100 000	76 100 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	781 710	565 710
Summa bundet eget kapital		76 881 710	76 665 710
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		297 613	365 222
Årets resultat		124 722	148 391
Summa ansamlad förlust		422 335	513 613
SUMMA EGET KAPITAL		77 304 045	77 179 323
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	22 095 400	17 220 400
Summa långfristiga skulder		22 095 400	17 220 400
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	500 000	5 875 000
Leverantörsskulder		51 975	45 106
Övriga skulder		321	321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	270 208	282 211
Summa kortfristiga skulder		822 504	6 202 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 221 949	100 602 361

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Byggnader	150 ÅR	150 år
Garage/parkeringsplats	15 ÅR	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	1 764 618	1 764 618
Hyror parkering	129 050	133 800
Bredbandsintäkter	84 000	84 000
Elintäkter moms	2 541	1 283
Elintäkter laddstolpe	0	300
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 760	4 730
Öresutjämning	69	67
	1 988 177	1 988 799

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Övriga intäkter	3 960	2 420
	3 960	2 420

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	33 847	36 685
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	30 608
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 370	20 915
	Snöröjning/sandning	91 832	35 592
	Städning entreprenad	43 545	42 704
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	32 700
	Hissbesiktning	7 225	3 276
	Myndighetstillsyn	6 150	0
	Garage/parkering	673	0
	Sophantering	0	1 875
	Gård	2 376	300
	Serviceavtal	20 882	20 576
	Förbrukningsmateriel	5 099	318
	Teleport/hissanläggning	9 098	2 720
		231 097	228 269
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	14 585	0
	Entré/trapphus	8 750	0
	Lås	4 006	0
	VVS	20 725	0
	Värmeanläggning/undercentral	12 500	12 511
	Ventilation	0	26 233
	Bredband	15 200	0
	Hiss	52 101	21 216
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 253
		127 867	61 213
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	43 125
		0	43 125
	Taxebundna kostnader		
	El	127 498	81 648
	Värme	146 710	140 858
	Vatten	44 039	54 901
	Sophämtning/renhållning	35 036	17 253
	Grovsopor	0	3 737
		353 283	298 397
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 234	32 283
	Bredband	410	0
		34 644	32 283
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	746 891	663 287

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Kreditupplysning	2 189	2 813
	Tele- och datakommunikation	64 143	86 235
	Inkassering avgift/hyra	515	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 250	17 750
	Föreningskostnader	5 490	5 013
	Fritids- och trivselkostnader	1 146	3 135
	Förvaltningsarvode	64 108	44 912
	Förvaltningsarvodena övriga	1 000	6 217
	Administration	11 356	5 529
	Konsultarvode	16 375	10 497
	Föreningsavgifter	0	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 240	5 190
		189 812	192 325
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 450	71 450
	Sociala kostnader	22 762	22 448
		95 212	93 898
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	576 774	576 774
	Förbättringar	7 852	7 198
		584 626	583 972

Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 355 171	103 237 393
	Nyanskaffningar	0	117 778
	Utgående anskaffningsvärde	103 355 171	103 355 171
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 963 687	-3 379 715
	Årets avskrivningar enligt plan	-584 626	-583 972
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 548 312	-3 963 687
	Planenligt restvärde vid årets slut	98 806 859	99 391 484
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 682 253	34 682 253
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark	21 000 000	18 000 000
		72 000 000	53 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	53 000 000
		72 000 000	53 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Skattekonto	84	0
	Momsavräkning	384	0
	Klientmedel hos SBC	358 370	1 203 763
	Fordringar	4 499	0
	Räntekonto hos SBC	1 049 236	0
		1 412 572	1 203 763
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-2022-12-31	2020-2021-12-31
	Vid årets början	565 710	462 790
	Reservering enligt stadgar	0	102 920
	Reservering enligt stämmobeslut	216 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	781 710	565 710

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,320 %	5 375 000	5 875 000	2027-03-30
Handelsbanken	0,740 %	8 520 400	8 520 400	2026-03-30
Handelsbanken	1,200 %	8 700 000	8 700 000	2024-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		22 595 400	23 095 400	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-5 875 000	
		22 095 400	17 220 400	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 595 400 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	27 270 400	27 270 400

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-06-30	2021-06-30
Arvoden	72 450	71 400
Sociala avgifter	22 764	22 434
Ränta	8 700	8 700
Avgifter och hyror	149 294	162 677
Extern revisor	17 000	17 000
	270 208	282 211

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Patrik Skoog
Ordförande

Lisa Knutsson
Ledamot

Lisa Högberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Joakim Mattson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ängby Park 2, org.nr. 769623-4132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängby Park 2 för räkenskapsåret 2021/2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängby Park 2 för räkenskapsåret 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se