



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Englamarken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-11-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-11-17 och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-25.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Håbo.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Englamarken. Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 532 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

### Styrelsens sammansättning

Linus Lindén	Ordförande
Anneli Hedman	Styrelseledamot
Madeleine Brolund	Styrelseledamot
Maksim Chaika	Styrelseledamot
Michelle Eva Margareta Lif	Styrelseledamot

### Valberedning

Lientur Alemany  
Viktoria Larsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Jonas Helleklint    Revisor    Mazars

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Slottskogens samfällighets förening, med en andel på 3%.

Samfälligheten förvaltar centrumanläggningen med pooler, bastu, tennisbanor och fotbollsplaner, Sjöbadet och alla grönområden. .

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Föreningen har omförhandlat ett av våra lån. Detta leder till att avgiften kommer att höjas i januari 2024. Nya avgiften ligger på 5.504 kr per månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2021-07-01 med 5,14% och 2022-10-01 med 10%.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 125 779	1 985 910	1 874 930	1 803 325
Resultat efter fin. poster	-349 590	-165 947	-394 704	-2 977 441
Soliditet (%)	49	49	49	49
Yttre fond	677 555	497 555	360 000	180 000
Taxeringsvärde	70 791 000	70 791 000	70 791 000	70 791 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	466	435	414	398
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 716	10 770	10 825	10 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 716	10 770	10 825	10 873
Sparande per kvm totalyta, kr	130	170	129	-657
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	2	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	55	61	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	72	57	63	55
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,46	0,97	-	-
Räntekänslighet (%)	22,97	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Vissa jämförelsetal saknas då dessa är nya för i år på grund av nya regler.

## Upplysning vid förlust

Ny ränta ena lånet, högre avgifter vatten och sophantering. Vi har höjt avgiften för korrigera förlusten.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	83 842 000	-	-	83 842 000
Upplåtelseavgifter	14 638 000	-	-	14 638 000
Fond, yttre underhåll	497 555	-	180 000	677 555
Balanserat resultat	-51 088 351	-165 947	-180 000	-51 434 298
Årets resultat	-165 947	165 947	-349 590	-349 590
<b>Eget kapital</b>	<b>47 723 257</b>	<b>0</b>	<b>-349 590</b>	<b>47 373 667</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-51 254 298
Årets resultat	-349 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
<b>Totalt</b>	<b>-51 783 888</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-51 783 888</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 125 779	1 985 910
Övriga rörelseintäkter	3	500	540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 126 279</b>	<b>1 986 450</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-694 544	-611 311
Övriga externa kostnader	8	-149 955	-131 681
Personalkostnader	9	-2 103	-4 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-937 212	-937 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 783 814</b>	<b>-1 684 404</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>342 465</b>	<b>302 046</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 212	4 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-710 266	-472 439
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-692 055</b>	<b>-467 993</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-349 590</b>	<b>-165 947</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-349 590</b>	<b>-165 947</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	94 161 889	95 099 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 161 889</b>	<b>95 099 101</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>94 161 889</b>	<b>95 099 101</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		29 251	58 637
Övriga fordringar	12	1 974 122	1 582 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 946	18 285
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 041 319</b>	<b>1 659 552</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 041 319</b>	<b>1 659 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 203 207</b>	<b>96 758 653</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		98 480 000	98 480 000
Fond för yttre underhåll		677 555	497 555
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>99 157 555</b>	<b>98 977 555</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-51 434 298	-51 088 351
Årets resultat		-349 590	-165 947
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-51 783 888</b>	<b>-51 254 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 373 667</b>	<b>47 723 257</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 143 668	24 328 912
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 143 668</b>	<b>24 328 912</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		24 420 660	24 482 408
Leverantörsskulder		9 721	40 917
Skatteskulder		3 210	3 210
Övriga kortfristiga skulder		0	1 965
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 281	177 984
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 685 872</b>	<b>24 706 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 203 207</b>	<b>96 758 653</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>342 465</b>	<b>302 046</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	937 212	937 207
	<b>1 279 677</b>	<b>1 239 253</b>
Erhållen ränta	18 212	4 446
Erlagd ränta	-703 572	-472 446
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>594 316</b>	<b>771 253</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 477	-31 515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 442	42 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>635 235</b>	<b>782 162</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	24 328 038	0
Amortering av lån	-24 575 030	-246 992
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-246 992</b>	<b>-246 992</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>388 243</b>	<b>535 170</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 582 621</b>	<b>1 047 451</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 970 865</b>	<b>1 582 621</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Englamarken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 114 112	1 970 148
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	7 308	15 939
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-0	-176
<b>Summa</b>	<b>2 125 779</b>	<b>1 985 910</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	500	540
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>540</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	0	416
Snöröjning/sandning	40 433	35 988
Förbrukningsmaterial	2 807	0
<b>Summa</b>	<b>43 240</b>	<b>36 404</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	18 000
VVS	0	16 610
Elinstallationer	4 188	3 359
Mark/gård/utemiljö	0	840
<b>Summa</b>	<b>4 188</b>	<b>38 809</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	15 053	12 639
Vatten	309 810	247 751
Sophämtning/renhållning	188 183	152 468
<b>Summa</b>	<b>513 046</b>	<b>412 858</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98 320	91 430
Samfällighetsavgifter	35 750	28 600
Fastighetsskatt	0	3 210
<b>Summa</b>	<b>134 070</b>	<b>123 240</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 406	1 206
Inkassokostnader	1 270	974
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	40 390	4
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	39 375
Fritids och trivselkostnader	1 103	5 026
Föreningskostnader	473	900
Förvaltningsarvode enl avtal	60 306	58 608
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	12 239	25 588
<b>Summa</b>	<b>149 955</b>	<b>131 681</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	1 600	1 600
Övriga arvoden	0	1 600
Arbetsgivaravgifter	503	1 005
<b>Summa</b>	<b>2 103</b>	<b>4 205</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	710 266	472 413
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	26
<b>Summa</b>	<b>710 266</b>	<b>472 439</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	96 973 514	96 973 514
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>96 973 514</b>	<b>96 973 514</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 874 414	-937 207
Årets avskrivning	-937 212	-937 207
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 811 626</b>	<b>-1 874 414</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>94 161 889</b>	<b>95 099 101</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 252 825</i>	<i>3 252 825</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 830 000	58 830 000
Taxeringsvärde mark	11 961 000	11 961 000
<b>Summa</b>	<b>70 791 000</b>	<b>70 791 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	3 257	9
Klientmedel	0	529 052
Transaktionskonto	902 691	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 569
<b>Summa</b>	<b>1 974 122</b>	<b>1 582 630</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	18 285	18 285
Förutbet försäkr premier	19 661	0
<b>Summa</b>	<b>37 946</b>	<b>18 285</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-09-30	1,30 %	24 267 164	24 390 660
Danske Bank	2024-10-02	4,63 %	24 297 164	24 420 660
<b>Summa</b>			<b>48 564 328</b>	<b>48 811 320</b>
Varav kortfristig del			24 420 660	24 482 408

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 329 368 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	8 002	1 308
Uppl kostnad arvoden	1 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	503	0
Förutbet hyror/avgifter	242 176	176 676
<b>Summa</b>	<b>252 281</b>	<b>177 984</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 398 800	49 398 800

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har bytt värmekabel till pumpgruppen.



## Underskrifter

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

Håbo

---

Anneli Hedman  
Styrelseledamot

---

Linus Lindén  
Ordförande

---

Madeleine Brolund  
Styrelseledamot

---

Maksim Chaika  
Styrelseledamot

---

Michelle Eva Margareta Lif  
Styrelseledamot

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

---

Mazars  
Jonas Helleklint  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 14:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:

Hyu33bngR

ENVELOPE ID:

Hkgwn2Z3LC-Hyu33bngR

DOCUMENT NAME:

Brf Englamarken, 769635-6463 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAKSIM CHAIKA maksim.chaika@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:38 16.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/03) IP: 217.213.80.249
2. LINUS LINDÉN Linden.Linus@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:41 16.04.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 83.191.127.77
3. ANNELI HEDMAN anneli.h.hedman@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:41 16.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/21) IP: 82.100.127.8
4. Michelle Eva Margareta Lif lif.michelle@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:03 16.04.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/23) IP: 104.28.31.64
5. MADELEINE JENNI BROLUND madeleine.brolund@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:06 16.04.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/22) IP: 83.172.76.124
6. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@mazars.se	Signed Authenticated	17.04.2024 14:43 17.04.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09) IP: 81.231.128.155

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Englamarken  
Org. nr 769635-6463

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Englamarken för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 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 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 på 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Englamarken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Englamarken 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 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.

### Revisorans 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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, viktiga 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 14:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:

ByZP2nWheR

ENVELOPE ID:

Bkw32-hl0-ByZP2nWheR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Englamarken - 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	Signed	17.04.2024 14:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09)
jonas.helleklint@mazars.se	Authenticated	17.04.2024 14:42	Low	IP: 81.231.128.155

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed