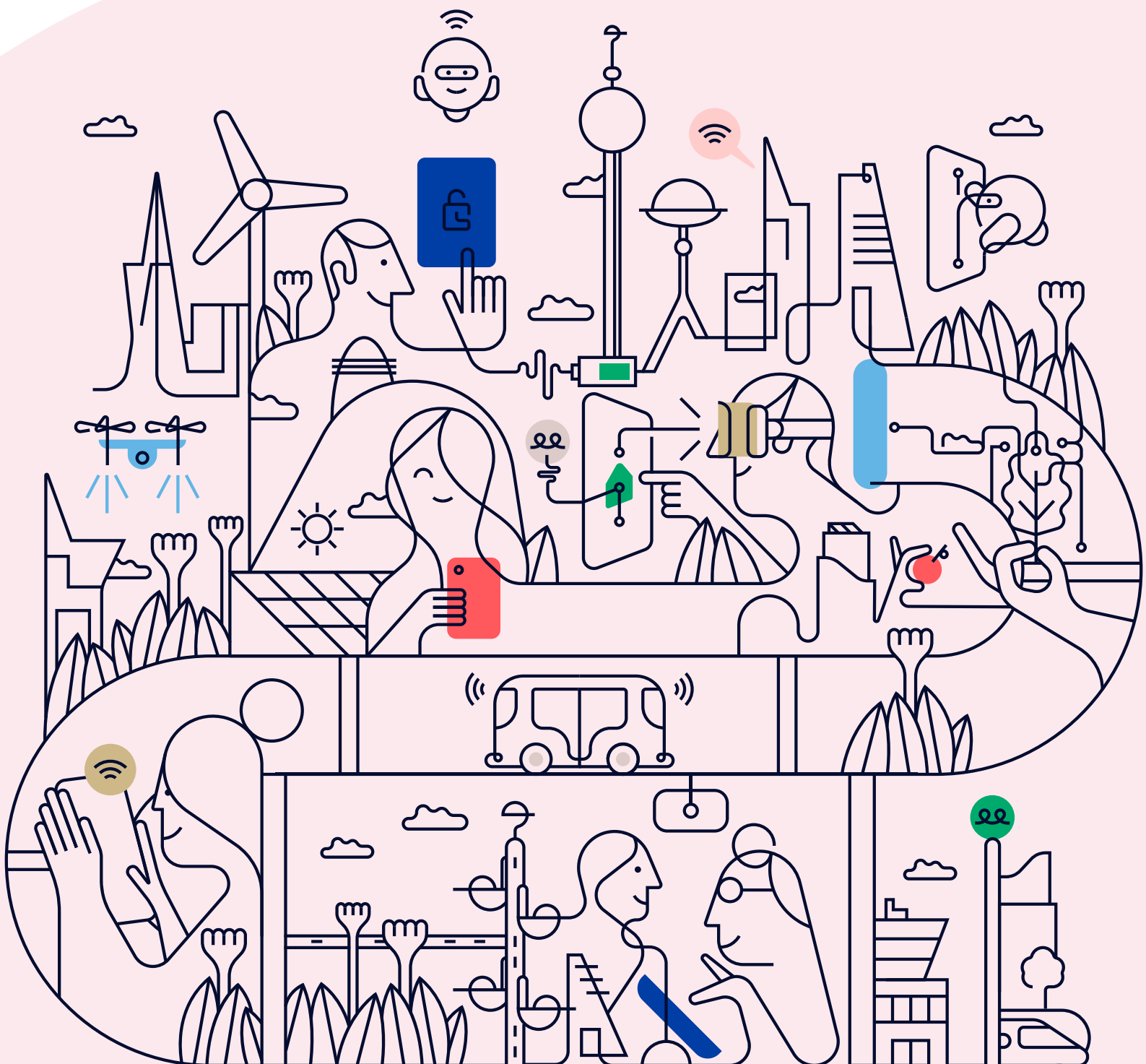




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängby Park 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blackebergs Gård 4	2012	Stockholm

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 522 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ilona Hedin	Ordförande
Daniel Lindsköld	Styrelseledamot
Rosmarie Strasky	Styrelseledamot
Sara Lundman	Styrelseledamot
Joar Ankarstrand	Suppleant
Thomas Johansson	Suppleant

Valberedning

Lisa Knutsson, Lisa Högberg

Firmateckning

Firman tecknas av minst två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-07. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Dagvattenbrunn rensning
- 2023 ● Stamspolning
- 2022 ● Målning av staket vid parkeringsplatser
- 2021 ● Oljning entrédörrar
- 2020 ● Ventilation OVK-besiktning
- 2018 ● Ventilation OVK-besiktning
Stamspolning

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning dörrar cykelförråd
Ventilation OVK-besiktning
Ventilation rensning av kanaler
Oljning entrédörrar
- 2025 ● Linjemarkering p-platser
- 2026 ● Buskar och häckar, föryngring
Målning av trapphus och cykelrum
- 2027 ● Ventilation OVK-besiktning
Målning av takplåt

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Hållbarhetsinformation:

Föreningen har nio laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen sorterar matavfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 10 % från 20230901.

I samband med omläggning av lån gjordes en engångsamortering på 800 000 kronor.

Räntenivån på detta lån gick från 1,2 % till 4,03% och lånet är bundet i ett år.

Övriga uppgifter

Under föreningsstämman 2023-11-16 redovisades en utredning om solpaneler och gemensamt elavtal. Stämman valde att inte gå vidare med någotdera.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 176 442	1 988 108	1 988 731	1 984 026
Resultat efter fin. poster	141 327	88 429	124 722	148 391
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	1 142 794	983 002	781 710	565 710
Taxeringsvärde	72 000 000	72 000 000	72 000 000	53 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	700	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	86,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 246	8 761	8 959	9 158
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 246	8 761	8 959	9 158
Sparande per kvm totalyta, kr	312	283	281	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	66	51	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	68	58	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	21	17	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	155	142	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,49	1,06	-	-
Räntekänslighet (%)	10,42	23,90	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	76 100 000	-	-	76 100 000
Fond, yttre underhåll	983 002	41 500	201 292	1 142 794
Balanserat resultat	221 043	129 929	-201 292	149 680
Årets resultat	88 429	-88 429	141 327	141 327
Eget kapital	77 392 474	0	141 327	77 533 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	350 972
Årets resultat	141 327
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 292
Totalt	291 008
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	37 531
Balanseras i ny räkning	328 539

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 176 442	2 027 606
Övriga rörelseintäkter	3	33 876	8 537
Summa rörelseintäkter		2 210 318	2 036 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 994	-892 653
Övriga externa kostnader	9	-141 736	-143 467
Personalkostnader	10	-112 949	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-583 728	-584 177
Summa rörelsekostnader		-1 761 408	-1 723 790
RÖRELSERESULTAT		448 910	312 353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 324	12 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-318 907	-235 928
Summa finansiella poster		-307 583	-223 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		141 327	88 429
ÅRETS RESULTAT		141 327	88 429

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	97 638 954	98 222 682
Summa materiella anläggningstillgångar		97 638 954	98 222 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 638 954	98 222 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 168	18 076
Övriga fordringar	13	1 305 446	1 580 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	8 780
Summa kortfristiga fordringar		1 322 614	1 607 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 148
Summa kassa och bank		0	1 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 322 614	1 608 689
SUMMA TILLGÅNGAR		98 961 568	99 831 371

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 100 000	76 100 000
Fond för yttre underhåll		1 142 794	983 002
Summa bundet eget kapital		77 242 794	77 083 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		149 680	221 043
Årets resultat		141 327	88 429
Summa fritt eget kapital		291 008	309 472
SUMMA EGET KAPITAL		77 533 802	77 392 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 395 400	12 895 400
Summa långfristiga skulder		12 395 400	12 895 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 400 000	9 200 000
Leverantörsskulder		189 430	48 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	442 936	294 784
Summa kortfristiga skulder		9 032 366	9 543 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 961 568	99 831 371

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	448 910	312 353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	583 728	584 177
	1 032 638	896 530
Erhållen ränta	18 674	4 655
Erlagd ränta	-220 728	-235 928
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	830 584	665 256
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 906	-19 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	190 691	20 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	992 369	666 691
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 300 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 300 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-307 631	166 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 576 694	1 410 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 269 063	1 576 694

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängby Park 2 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 bredband, 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	0,84 - 6,67 %
---------	---------------

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 911 664	1 764 651
Hysesintäkter p-plats	136 492	124 215
Hysesintäkter p-plats, moms	250	1 792
Bredband	84 000	84 000
El, moms	0	7 282
Elintäkter laddstolpe moms	15 088	9 789
Hysesintäkter, övrigt	2 200	400
Påminnelseavgift	660	300
Pantsättningsavgift	7 333	21 038
Överlåtelseavgift	9 001	5 367
Andrahandsuthyrning	9 756	8 737
Öres- och kronutjämning	-2	36
Summa	2 176 442	2 027 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	27 376	0
Övriga intäkter	6 500	8 537
Summa	33 876	8 537

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	27 694	13 845
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 094	7 699
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 320	9 423
Städning enligt avtal	42 946	42 511
Hissbesiktning	3 808	3 529
Myndighetstillsyn	13 910	0
Gårdkostnader	8 119	4 899
Gemensamma utrymmen	2 524	4 313
Sophantering	0	5 738
Garage/parkering	2 000	3 000
Snöröjning/sandning	65 765	48 401
Serviceavtal	16 641	26 828
Förbrukningsmaterial	12 600	1 870
Summa	203 420	172 056

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	1 556	6 250
VVS	18 473	8 749
Värmeanläggning/undercentral	4 413	2 206
Ventilation	11 731	22 565
Elinstallationer	15 106	0
Hissar	43 596	88 160
Garage/parkering	14 419	0
Vattenskada	0	13 541
Summa	109 294	141 471

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Dörrar och lås	36 531	0
VVS	0	41 500
Garage/parkering	1 000	0
Summa	37 531	41 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	127 201	166 679
Uppvärmning	213 367	172 326
Vatten	78 538	52 819
Sophämtning/renhållning	19 338	23 682
Grovsopor	1 783	0
Summa	440 227	415 506

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	38 866	36 332
Självrisk	7 868	0
Bredband	85 788	85 788
Summa	132 522	122 120

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	2 094	5 010
Tele- och datakommunikation	3 688	0
Inkassokostnader	2 068	1 222
Revisionsarvoden extern revisor	27 625	18 750
Fritids och trivselkostnader	547	2 456
Föreningskostnader	8 566	5 042
Förvaltningsarvode enl avtal	61 387	61 074
Överlåtelsekostnad	9 694	3 676
Pantsättningskostnad	10 248	3 941
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 000
Administration	4 818	24 497
Konsultkostnader	0	4 750
Bostadsrätterna Sverige	5 320	5 320
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	141 736	143 467

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	26 999	24 743
Summa	112 949	103 493

Anställda under året

Föreningen har haft 0 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	318 807	235 928
Dröjsmålsränta	100	0
Summa	318 907	235 928

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 355 171	103 355 171
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 355 171	103 355 171
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 132 489	-4 548 312
Årets avskrivning	-583 728	-584 177
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 716 217	-5 132 489
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 638 954	98 222 682
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 682 253</i>	<i>34 682 253</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	72 000 000	72 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	28 456	472
Momsavräkning	3 428	108
Övriga kortfristiga fordringar	4 499	4 499
OBS-konto	0	60
Transaktionskonto	373 063	525 546
Borgo räntekonto	896 000	1 050 000
Summa	1 305 446	1 580 685

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	0	162
Upplupna intäkter	0	1 268
Upplupna ränteintäkter	0	7 350
Summa	0	8 780

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	2025-04-30	4,03 %	7 900 000	8 700 000
Handelsbanken	2026-03-30	0,74 %	8 520 400	8 520 400
Handelsbanken	2027-03-30	1,32 %	4 375 000	4 875 000
Summa			20 795 400	22 095 400
Varav kortfristig del			8 400 000	9 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 295 400 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	0	17 000
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	106 879	8 700
Uppl kostnad arvoden	85 955	78 753
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 007	24 748
Förutbet hyror/avgifter	198 095	165 583
Summa	442 936	294 784

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	27 270 400	27 270 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet 2024/2025, att höja avgifterna med 10% från 240701.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Lindsköld
Styrelseledamot

Ilona Hedin
Ordförande

Rosmarie Strasky
Styrelseledamot

Sara Lundman
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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 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 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 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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, 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
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor