

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Ängelholmshus nr 2
Org nr: 739400-1049





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsb rättelse

Styrelsen för Brf Ängelholmshus nr 2
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 720 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 204 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

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



Dessutom tillkommer

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

Total bostadsarea	5 294 m ²
Total lokalarea	534 m ²
Total tomtarea	9 588 m ²

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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 170 tkr och planerat underhåll för 803 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer – Goodwe Energilager	803 030



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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Göran Karlsson	Ordförande	2025
Göran Lindblad	Sekreterare	2025
Per Sydegård	Ledamot	2026 - Avgått
Benjamin Svedberg	Ledamot	2026
<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Mikael Jannesson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Uppdrag</u>
Auktoriserad revisor

Ben Mahajerzadeh-Heidari

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 106 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024 då den höjdes med 3%. För lokalerna med 5%, för garagen 3% samt med 10kr/månad för parkeringsplatserna.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3%, samt garage och p-platser höjs med 30kr/månad.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 696 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

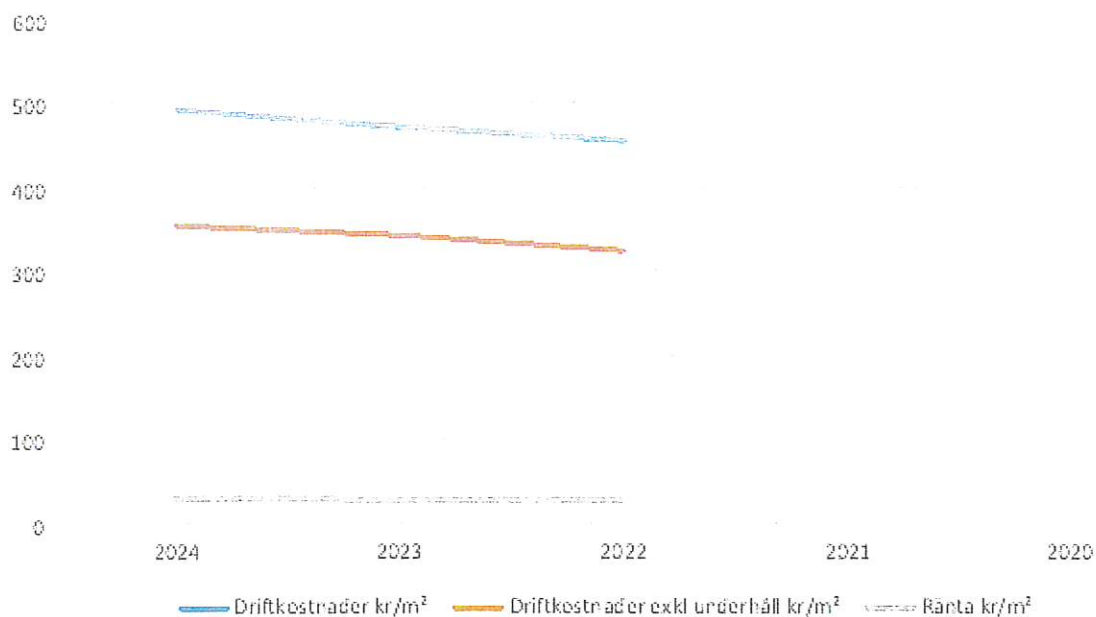


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 935	4 767	4 696	4 529	-
Rörelsens intäkter	4 988	4 793	4 702	4 614	-
Resultat efter finansiella poster*	483	426	610	777	-
Årets resultat	483	426	610	777	-
Resultat exkl avskrivningar	1 204	1 188	1 372	1 539	-
Balansomslutning	23 983	24 908	24 984	25 932	-
Årets kassaflöde	-256	528	690	-	-
Soliditet %*	42	39	37	37	-
Likviditet %	55	115	647	347	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	87	86	97	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	806	686	766	757	757
Driftkostnader kr/kvm	492	472	2 636	2 559	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	355	343	1 807	2 559	-
Energikostnad kr/kvm*	188	170	171	287	-
Underhållsfond kr/kvm	1 031	997	955	869	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	172	172	172	172	-
Sparande kr/kvm*	345	260	367	1 300	-
Ränta kr/kvm	30	26	27	32	33
Skuldsättning kr/kvm*	2 271	2 495	2 590	2 686	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 501	2 747	2 852	2 956	3 070
Räntekänslighet %*	3,1	3,5	3,7	3,3	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	139 838	0	0	5 812 201	3 292 076	425 889
Disposition enl. årsstämmobeslut					425 889	-425 889
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-803 030	803 030	
Årets resultat						483 406
Vid årets slut	139 838	0	0	6 009 171	3 520 995	483 406

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 717 965
Årets resultat	483 406
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	803 030
Summa	4 004 401

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 004 401**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 935 148	4 767 157
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 894	25 769
Summa rörelseintäkter		4 988 042	4 792 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 869 242	-2 749 940
Övriga externa kostnader	Not 5	-460 986	-402 885
Personalkostnader	Not 6	-392 498	-372 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-720 243	-762 028
Summa rörelsekostnader		-4 442 969	-4 286 935
Rörelseresultat		545 073	505 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	113 698	74 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-175 366	-154 643
Summa finansiella poster		-61 668	-80 102
Resultat efter finansiella poster		483 406	425 889
Årets resultat		483 406	425 889



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 315 499	20 018 651
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	28 299	45 391
Summa materiella anläggningstillgångar		19 343 798	20 064 041
Summa anläggningstillgångar		19 343 798	20 064 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	19 135	4 577
Övriga fordringar	Not 13	65 204	47 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	213 110	193 840
Summa kortfristiga fordringar		297 449	245 757
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 341 916	4 597 863
Summa kassa och bank		4 341 916	4 597 863
Summa omsättningstillgångar		4 639 364	4 843 620
Summa tillgångar		23 983 162	24 907 661



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 838	139 838
Fond för yttre underhåll		6 009 171	5 812 201
Summa bundet eget kapital		6 149 009	5 952 039
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 520 995	3 292 076
Årets resultat		483 406	425 889
Summa fritt eget kapital		4 004 401	3 717 965
Summa eget kapital		10 153 410	9 670 004
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 390 000	11 028 135
Summa långfristiga skulder		5 390 000	11 028 135
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 848 135	3 514 400
Leverantörsskulder	Not 17	92 150	106 298
Skatteskulder	Not 18	15 951	15 951
Övriga skulder	Not 19	143 381	68 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	340 135	503 977
Summa kortfristiga skulder		8 439 752	4 209 522
Summa eget kapital och skulder		23 983 162	24 907 661



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	545 073	505 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	720 243	762 028
	1 265 317	1 268 018
Erhållen ränta	102 176	59 856
Erlagd ränta	-171 979	-154 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 195 514	1 172 885
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-40 169	-143 198
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-106 891	52 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 048 453	1 082 423
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 304 400	-554 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 304 400	-554 400
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-255 947	528 023
Likvida medel vid årets början	4 597 863	4 069 840
Likvida medel vid årets slut	4 341 916	4 597 863
Kassa och Bank BR	4 341 916	4 597 863



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	50
Ombyggnad balkonger	Linjär	35
Takomläggning	Linjär	30
Säkerhetsdörrar	Linjär	30
Tillbyggnad miljöhus	Linjär	25
Solceller	Linjär	25
Gräsklippare	Linjär	10
Takomläggning	Linjär	15
Fönsterbyte	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 682 208	3 575 329
Årsavgifter, lokaler	57 060	57 060
Hyror, lokaler	502 461	454 128
Hyror, garage	58 152	56 592
Hyror, p-platser	54 815	49 045
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 184	-2 184
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 610	-170
Kabel-tv-avgifter	178 715	178 560
Övriga avgifter	2 688	2 688
Balkonginglasning	350 075	349 740
Övriga ersättningar	20 058	7 790
Övriga sidointäkter	34 725	38 580
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-1
Summa nettoomsättning	4 935 148	4 767 157

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	18 000	0
Övriga rörelseintäkter	34 894	25 769
Summa övriga rörelseintäkter	52 894	25 769

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-803 030	-752 500
Reparationer	-169 979	-201 707
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-175 880	-174 468
Försäkringspremier	-111 505	-116 155
Kabel- och digital-TV	-189 174	-192 387
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 501	-8 432
Serviceavtal	-29 983	0
Obligatoriska besiktningar	-5 234	-74 334
Snö- och halkbekämpning	-72 463	-43 725
Förbrukningsinventarier	-4 020	-32 554
Fordons- och maskinkostnader	0	-7 180
Vatten	-228 308	-174 146
Fastighetsel	-126 800	-105 528
Uppvärmning	-742 036	-713 327
Sophantering och återvinning	-139 160	-111 575
Förvaltningsarvode drift	-61 170	-41 921
Summa driftskostnader	-2 869 242	-2 749 940



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-373 531	-371 030
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-50 407	-4 987
Kreditupplysningar	-1 754	-4 337
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 331	-9 441
Kontorsmateriel	-3 795	0
Bankkostnader	-4 154	-2 290
Övriga externa kostnader	-14	-800
Summa övriga externa kostnader	-460 986	-402 885

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-225 678	-218 136
Styrelsearvoden	-89 000	-84 700
Sociala kostnader	-77 820	-69 247
Summa personalkostnader	-392 498	-372 083

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-31 009	-31 009
Avskrivningar tillkommande utgifter	-672 142	-700 593
Avskrivning Maskiner och inventarier	-17 092	-30 426
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-720 243	-762 028

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	111 865	73 522
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	558	609
Övriga ränteintäkter	1 276	410
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	113 698	74 541



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-175 366	-153 157
Övriga räntekostnader	0	-1 486
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-175 366	-154 643

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 000 010	31 000 010
Mark	3 942 117	3 942 117
	34 942 127	34 942 127

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Ingående avskrivning	-14 923 477	-14 191 875
Årets avskrivning	-720 243	-731 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 643 720	-14 923 477

Utgående planenligt restvärde	19 164 978	20 018 650
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Bostäder	48 000 000	48 000 000
Lokaler	3 188 000	3 188 000
Totalt taxeringsvärde	51 188 000	51 188 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 407 000</i>	<i>40 407 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 781 000</i>	<i>10 781 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier	658 042	658 042
	658 042	658 042

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Ingående avskrivning	-612 652	-582 226
Årets avskrivning	-17 092	-30 426
	-629 744	-612 652

Utgående planenligt restvärde	28 298	45 391
--------------------------------------	---------------	---------------



Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	19 135	4 577
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19 135	4 577

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 204	47 340
Summa övriga fordringar	65 204	47 340

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	38 072	26 550
Förutbetalda försäkringspremier	124 885	111 505
Förutbetalda driftkostnader	8 537	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 419	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 196	55 785
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 110	193 840

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 894 976	3 336 601
Transaktionskonto	1 446 940	1 261 262
Summa kassa och bank	4 341 916	4 597 863

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 238 135	14 542 535
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 848 135	-3 514 400
Långfristig skuld vid årets slut	5 390 000	11 028 135

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,10%	2024-08-23	3 110 000,00	-2 997 500,00	112 500,00	0,00
SWEDBANK	1,10%	2025-02-25	5 642 535,00	0,00	204 400,00	5 438 135,00
SWEDBANK	3,06%	2025-02-28	0,00	2 997 500,00	787 500,00	2 210 000,00
SWEDBANK	1,04%	2026-05-25	5 790 000,00	0,00	200 000,00	5 590 000,00
Summa			14 542 535,00	0,00	1 304 400,00	13 238 135,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	92 150	106 298
Summa leverantörsskulder	92 150	106 298

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	15 951	15 951
Summa skatteskulder	15 951	15 951

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	14	4 031
Skuld sociala avgifter och skatter	63 181	64 685
Avräkning lön	80 187	0
Clearing	0	180
Summa övriga skulder	143 381	68 895

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 116	8 729
Upplupna elkostnader	11 378	11 982
Upplupna värmekostnader	96 031	108 535
Upplupna kostnader för renhållning	5 505	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	11 196
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	205 105	363 535
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	340 135	503 977

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 732 835	27 732 835

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



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

Göran Karlsson

Göran Lindblad

Benjamin Svedberg

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

Ben Mahajerzadeh-Heidri
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängelholmshus nr 2

Org.nr 739400-1049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängelholmshus nr 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängelholmshus nr 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 provar 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.

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.



Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t.ex. el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Verifikat

Transaktion 09222115557543917906

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Ängelholmshus Nr 2

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2025-04-10 10:31:16 CEST (+0200) av Emily

Mineur (EM)

Färdigställt 2025-04-10 21:59:45 CEST (+0200)

Initierare

Emily Mineur (EM)

Riksbyggen

emily.mineur@riksbyggen.se

Signerare

Göran Karlsson (GK)

goran.karlsson@ektv.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
GÖRAN INGEMAR KARLSSON"

Signerade 2025-04-10 12:20:58 CEST (+0200)

Benjamin Svedberg (BS)

benjamin.svedberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID BENJAMIN SVEDBERG"

Signerade 2025-04-10 13:00:33 CEST (+0200)

Göran Lindblad (GL)

goran-lindblad@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN LINDBLAD"

Signerade 2025-04-10 14:24:53 CEST (+0200)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-04-10 21:59:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543917906

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



Brf Ängelholmshus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Ängelholmshus nr 2 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

