

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Engesberg 1

769638-5397

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Engesberg 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Engesberg 1

769638-5397

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Engesberg 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Engesberg 1, 769638-5397, registrerad 2020-03-24, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastigheter omfattar en huvudbyggnad innehållande 33 bostadslägenheter, gemensamhetsytor och bostadskomplement, samt en byggnad innehållande 33 carportplatser samt cykel- och återvinningsrum.

I november månad under räkenskapsåret har medlemmarna tillträdit sina nybyggda lägenheter inkl. gemensamhetsytor och övriga bostadskomplement, färdigställandet av markfinplanering på innergården samt driftsättning av utomhuspool fortsatte efter räkenskapsårets slutdatum.

2023-04-25 avhölls extra föreningsstämma där den slutliga anskaffningskostnaden för Brf Engesberg 1 beslutades. På extrastämman valdes också 3 av de inflyttade medlemmarna in i styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33st. Antalet medlemmar är 48st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2021
Nettoomsättning	1 586	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 222	-1	-1
Soliditet (%)	68,7	0,0	0,0
Balansomslutning	120 156	82 724	1 449
Årsavgift per kvm (kr)	758	0	0
Lån per kvm (kr)	14 603	0	0
Sparande per kvm (kr)	186	0	0
Energiförbrukning per kvm (kr)	62	0	0
Räntekänslighet per kvm (kr)	146	0	0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	-583	-990	-1 573
Ökning av insatskapital	84 730 000			84 730 000
Disposition av föregående års resultat:		-990	990	0
Årets resultat			-2 222 020	-2 222 020
Belopp vid årets utgång	84 730 000	-1 573	-2 222 020	82 506 407

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 573
årets förlust	-2 222 020
	-2 223 593

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	-100 000
i ny räkning överföres	-2 123 593
	-2 223 593

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 586 491	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 586 491	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-284 842	0
Övriga externa kostnader		-76 198	-990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 591 220	0
Summa rörelsekostnader		-2 952 260	-990
Rörelseresultat		-1 365 769	-990
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		28 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-884 796	0
Summa finansiella poster		-856 251	0
Resultat efter finansiella poster		-2 222 020	-990
Resultat före skatt		-2 222 020	-990
Årets resultat		-2 222 020	-990

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	118 907 126	27 158 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	46 227 749
Summa materiella anläggningstillgångar		118 907 126	73 386 074
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	7 648 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 648 000
Summa anläggningstillgångar		118 907 126	81 034 074
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 576	0
Summa kortfristiga fordringar		7 576	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 240 925	1 689 494
Summa kassa och bank		1 240 925	1 689 494
Summa omsättningstillgångar		1 248 501	1 689 494
SUMMA TILLGÅNGAR		120 155 627	82 723 568

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 730 000	0
Summa bundet eget kapital		84 730 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 573	-583
Årets resultat		-2 222 020	-990
Summa fritt eget kapital		-2 223 593	-1 573
Summa eget kapital		82 506 407	-1 573
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 212 000	0
Summa långfristiga skulder		36 212 000	0
Kortfristiga skulder			
Kort del av långfristig skuld till kreditinstitut		372 000	0
Förskott från medlemmar		0	1 600 000
Skulder till koncernföretag		0	27 158 325
Byggnadskreditiv hos bank		0	46 318 816
Leverantörsskulder		62 667	0
Övriga skulder		0	7 648 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 002 553	0
Summa kortfristiga skulder		1 437 220	82 725 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 155 627	82 723 568

Kassaflödesanalys

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 222 020	-990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 591 220	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	369 200	-990
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-7 576	0
Förändring av leverantörsskulder	62 667	0
Förändring av kortfristiga skulder	-74 074 588	73 627 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73 650 297	73 626 151
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-48 112 272	-73 386 074
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 112 272	-73 386 074
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	36 584 000	0
Erhållna medlemsinsatser	84 730 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	121 314 000	0
Årets kassaflöde	-448 569	240 077
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 689 494	1 449 417
Likvida medel vid årets slut	1 240 925	1 689 494

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme/Grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	100 år
VVS	50 år
EL	40 år
Inre ytskikt	15 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Hiss	40 år
Styr/övervakning	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	1 345 653	0
Hyror lokaler	4 600	0
Avgifter för hushållsel	130 674	0
Hyror garage och parkeringsplatser	105 563	0
	1 586 490	0

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
El	103 170	0
Vatten	25 952	0
TV	72 347	0
Sophämtning	40 296	0
Rep. och underhåll	6 180	0
Försäkringar	28 042	0
Övriga fastighetskostnader	8 855	0
	284 842	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 158 325	
Inköp	48 112 272	27 158 325
Omklassificeringar	46 227 749	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 498 346	27 158 325
Årets avskrivningar	-2 591 220	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 591 220	
Utgående redovisat värde	118 907 126	27 158 325
Bokfört värde byggnader	109 554 780	
Bokfört värde mark	9 352 346	
	118 907 126	

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	46 227 749	
Inköp		46 227 749
Omklassificeringar	-46 227 749	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	46 227 749
Utgående redovisat värde	0	46 227 749

Not 6 Andelar i koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 648 000	
Inköp		7 648 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 648 000	7 648 000
Årets nedskrivningar	-7 648 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 648 000	
Utgående redovisat värde	0	7 648 000

Not 7 Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 724 000	
	34 724 000	

Not 8 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	36 770 000	0
	36 770 000	0

Gävle

Björn Mogard
Ordförande

Per Eriksson

Nils Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Johansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.11.2023 12:26

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson · 01.11.2023 15:11

DOCUMENT ID:

rymK2AyQT

ENVELOPE ID:

ryzK2Ckma-rymK2AyQT

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Engesberg 1 2022-2023.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN MOGARD bjorn.mogard@telia.com	Signed Authenticated	01.11.2023 19:13 01.11.2023 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/16) IP: 84.23.148.170
2. PER ERIKSSON eriksson.per042@gmail.com	Signed Authenticated	01.11.2023 20:25 01.11.2023 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/29) IP: 84.23.148.202
3. NILS SIMONSSON nils@arkitektgruppen.se	Signed Authenticated	02.11.2023 09:52 02.11.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/09) IP: 213.141.81.155
4. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	Signed Authenticated	02.11.2023 12:26 02.11.2023 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 213.141.81.201

* 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 Brf Engesberg 1
Org.nr. 769638-5397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Engesberg 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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
- 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 Engesberg 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Gävle den 2/11 2023



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR