

# Årsredovisning

## Brf Ängsvallen 1

Org nr 769636-7197

Styrelsen för Brf Ängsvallen 1, Åre  
avger härmed årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14
Definition nyckeltal	15

## Kontaktinformation

Brf Ängsvallen 1

Kyrkängesvägen 2,4,10,12 Åre

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens fastighet

### Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Mörviken 1:153. Med adress Kyrkängesvägen 2,4,10 och 12 i Åre. På denna tomt har uppförts 4 bostadshus med sammanlagt 56 lägenheter med en lägenhetsyta av 3 496 kvadratmeter. På fastigheten finns också tillgång till 56 parkeringsplatser med motorvärmare samt ett antal gästparkeringar

Föreningen har äganderätt till marken.

## Lägenheter o lokaler

### Lägenhetsfördelning

Antal	Storlek
8	2 rum och kök
16	3 rum och kök
32	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för förtroendevalda samt bostadsrättsförsäkring

## Taxeringsvärde

Byggnad	64 000 000
Mark	<u>7 800 000</u>
	71 800 000

## Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom bergvärme. Lägenheterna har golvvärme.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

I fastigheten finns fiber för bredband och tv. Grundpaket tv ingår i avgiften. Vad gäller bredband samt ytterligare tv kanaler får var och en bostadsrättshavare teckna avtal med leverantören.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan, senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det att garantitiden upphört. Enligt ekonomisk plan skall avsättning göras med 200 tkr innan underhållsplan upprättats.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

## Byggnationer och besiktningar

Föreningen har förvärvat del av fastigheten Mörviken 1: 149, Åre kommun. Den införskaffas genom förvärv av Mörviken 1 AB, org.nr. 559157-0667 innehållande fastigheten. Fastigheten överfördes sedan till bostadsrättsföreningen. Byggnationen av byggnaderna har skett i föreningens regi. Aktiebolaget har likviderats under juni 2020.

Fastighetsförvärvet överensstämmer med uppgifterna i ekonomisk plan.

## Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades vid samma tidpunkt. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23.

## Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen klassificeras som en äkta bostadsrättsförening.

## Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 84 medlemmar fördelade på 56 medlemslägenheter.

## Förvaltning

### Ekonomisk

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

### Teknisk

Teknisk förvaltning inklusive markskötsel är upphandlad av AGO I Åre

## Styrelsen

Styrelsen har sedan senaste föreningsstämma den 2023 haft följande sammansättning

Matilda Rommer	Ledamot, ordförande
Jesper Persson	Ledamot
Emrik Jansson	Ledamot
Ida Vester	Ledamot
Elin Jonasson	Suppleant

## Styrelsemöten

Styrelsen har som ambition att ha styrelsemöte en gång i månaden. Under 2023 har styrelsen haft 11 styrelsemöten. Protokollen mailas ut till våra medlemmar och finns även att tillgå på vår hemsida [www.brfangsvallen1.com](http://www.brfangsvallen1.com).

## Revisorer

Urban Lidén, P46

## Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av Prisbasbeloppet. Pansättningsavgift betalas av pantsättaren för närvarande 1 % av Prisbasbeloppet.

Under året har 4 överlåtelse skett.

## Årets händelser och framtida utveckling

Under 2023 har vi färdigställt vårt gemensamma Cykelförråd och vallabod som ligger mellan Kyrkängesvägen 4 och 12. Cykelförrådet är främst till för cyklar som har ett lite större värde som man inte bör ha ståendes ute och andra saker får inte förvaras i detta förråd. Det finns även en liten vallabänk som får nyttjas av alla. Låskolven till boden är bytt så att den låses automatisk när man stänger dörren. Alla medlemmar ska ha tillgång till boden med sin vanliga nyckel. Vi kommer under våren 2024 även att ställa ut vanliga cykelställ för utomhusbruk i området.

Ett av lånen gick ut i slutet på 2023 så behövde detta bindas om. Vi behövde även göra 2 stycken avgiftshöjningar under året för att matcha den stigande räntan.

Vi skrapade den gemensamma vägen under våren och hösten, något som även planeras att göras varje år framöver.

Vi bytte entreprenör för skottningen av samfällighetens ytor. Det är som alltid en uppstartssträcka när man byter utförare, men nu upplever vi att det fungerar bättre än i början på säsongen. Vi har även kommit ner i pris då detta var en väldigt stor post tidigare.

Den grusade gemensamma ytan mellan oss och Nyvallen var tänkt att göras till en yta som kan nyttjas med grillplats m.m.

Då entreprenören fick ett föreläggande från kommunen om återställning av skogsmark så behövde detta läggas på is. Entreprenören har därför påbörjat arbetet med att gräva tillbaka jord så att den grusade ytan försvinner och under våren 2024 så kommer återplantering av träd att göras. Samfälligheten kommer därefter att titta på hur vi på bästa sätt kan använda platsen för en gemensam yta igen.

Vi installerade även fasadbelysning mot gavlarna i öst.

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>95 440 000</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>	<b>-2 757 048</b>	<b>-1 349 569</b>	<b>91 733 383</b>
Resultatdisp enl stämman:			200 000	-200 000		
Balanseras i ny räkning				-1 349 569	1 349 569	
Årets resultat					-1 122 045	-1 122 045
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>95 440 000</b>	<b>0</b>	<b>600 000</b>	<b>-4 306 617</b>	<b>-1 122 045</b>	<b>90 611 338</b>

## Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, Kkr	2304	1989	1976	1981	
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1122	-1350	-1255	-1110	
Soliditet, %	73,0	73,0	74,0	74,0	
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	599	519	519	520	
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkterna	91	91	92	92	
Energikostnad per kvm	220	217	201	162	
Räntekostnader i förhållande till intäkt	25,05%	29,28%	29,54%	30,92%	
Skuldsättningsgrad %	36	36	35	35	
Skuldkvot/Räntekänslighet	14,1	16,5	16,7	16,7	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	9 298	9 369	9 439	9 439	
Genomsnittlig skuldränta, %	1,77	1,77	1,77	1,86	
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta	67	67	58	53	
Fastighetens belåningsgrad, %	26,5	26,4	26,3	26,0	
Underhålls o amoreringsutrymme %	9,8	-0,1	4,7	12,0	
Sparande till framtida underhåll kr per kvm	65	-1	27	81	
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 300	27 300	27 300	27 300	

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 306 617
Årets resultat	-1 122 045
	<u>-5 428 662</u>
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	200 000
I ny räkning överföres	<u>-5 628 662</u>
	-5 428 662

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 300 137	1 987 040
Övriga intäkter	1	3 519	2 238
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 303 656</b>	<b>1 989 278</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 336 697	-1 262 301
Personalkostnader	3	-62 390	-48 232
Övriga externa kostnader	4	-101 950	-98 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 347 650	-1 347 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 848 687</b>	<b>-2 756 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-545 031</b>	<b>-767 095</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		48	2
Räntekostnader fastighetslån		-577 062	-582 476
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 122 045</b>	<b>-1 349 569</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 122 045</b>	<b>-1 349 569</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggning	6	122 876 350	124 224 000
		<u>122 876 350</u>	<u>124 224 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>122 876 350</b>	<b>124 224 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 639	2 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	54 810	54 041
		<u>57 449</u>	<u>56 632</u>
<b>Kassa och bank</b>		531 702	595 925
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>589 151</b>	<b>652 557</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 465 501</b>	<b>124 876 557</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		95 440 000	95 440 000
Yttre reparationsfond		600 000	400 000
		<b>96 040 000</b>	<b>95 840 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 306 616	-2 757 048
Årets resultat		-1 122 045	-1 349 569
		<b>-5 428 661</b>	<b>-4 106 617</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 611 339</b>	<b>91 733 383</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8	15 759 000	22 606 000
		<b>15 759 000</b>	<b>22 606 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	16 747 000	10 147 000
Leverantörsskulder		142 362	170 922
Övriga kortfristiga skulder		17 427	19 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	188 373	199 881
		<b>17 095 162</b>	<b>10 537 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 465 501</b>	<b>124 876 557</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-545 031	-767 095
Årerföring gjorda avskrivningar	1 347 650	1 347 650
<b>Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter</b>	<b>802 619</b>	<b>580 555</b>
Erhållen ränta	48	2
Erlagd ränta	-577 062	-582 476
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>225 605</b>	<b>-1 919</b>
<b>Förändring av rörelseresultat</b>		
Kortfristiga fordringar - förändring	-817	-4 196
Leverantörsskulder- förändring	-28 560	1 236
Kortfristiga skulder - förändring	-13 452	-42 923
<b>Kassaflöde från rörelseresultat</b>	<b>-42 829</b>	<b>-45 883</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-247 000	-247 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-247 000</b>	<b>-247 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-64 224</b>	<b>-294 802</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>595 925</b>	<b>890 726</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>531 701</b>	<b>595 924</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och BFNAR 2012:1. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme, Inre väggar, Kök, Badrum	1,00%	100 år
Värmel Rör	2,00%	50 år
Fasad, Fönster	2,00%	50 år
El	2,50%	40 år
Yttertak	2,50%	40 år
Restpost	2,50%	40 år

### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen behöver inte betala någon fastighetsavgift de första 15 åren för nybyggda bostäder som har värdeår 2012 och senare. Fastigheten har värdeår 2019

### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Intäcksredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

## Upplysningar till enskilda poster

<b>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Årsavgifter bostadsrätt	2 094 048	1 813 056
Pant och överlåtelseavgifter	13 494	19 491
Avgift 2:a handsuthyrning	24 084	10 751
Eldebitering	168 511	143 742
Övriga intäkter	3 519	2 238
<b>Summa</b>	<b>2 303 656</b>	<b>1 989 278</b>

<b>Not 2 Driftkostnader</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<i><u>Fastighetsskötsel</u></i>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-86 964	-116 438
Snöröjning o markunderhåll	-187 506	-149 092
Material	-6 728	-6 097
Besiktningsskostnad	0	-23 275
Övriga externa kostnader	-3 222	-581
<b>Summa</b>	<b>-284 420</b>	<b>-295 483</b>

### *Reparationer*

Reparation gemensamma lokaler	-2 926	0
Reparation installationer	-49 790	-20 347
Reparation tomt	-8 731	0
<b>Summa</b>	<b>-61 447</b>	<b>-20 347</b>

### *Taxebundna kostnader och uppvärmning*

El	-538 157	-524 694
Vatten o avlopp	-232 619	-233 115
Sophämtning	-149 122	-108 337
Kabel tv, bredband, porttelefon	-6 916	-6 919
<b>Summa</b>	<b>-926 814</b>	<b>-873 065</b>

### *Övriga driftskostnader*

Fastighetsförsäkring	-64 016	-73 406
<b>Summa</b>	<b>-64 016</b>	<b>-73 406</b>

**Summa driftkostnader** -1 336 697 -1 262 301

<b>Not 3 Personalkostnader</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-52 045	-40 200
Arb giv avg	-10 345	-8 032
<b>Summa</b>	<b>-62 390</b>	<b>-48 232</b>

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-57 768	-53 116
Kostnad hantering överlåtelser och panter m m	-15 124	-20 077
Revisionskostnader	-20 138	-16 901
Övriga administrationskostnader	-8 920	-8 096
<b>Summa</b>	<b>-101 950</b>	<b>-98 190</b>

<b>Not 5 Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar på byggnader	-1 347 650	-1 347 650
<b>Summa</b>	<b>-1 347 650</b>	<b>-1 347 650</b>

<b>Not 6 Byggnader, mark och markanläggning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Byggnader</b>	
Ingående anskaffningsvärde	89 843 172	89 843 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 843 172</b>	<b>89 843 172</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 042 948	-2 695 298
Årets avskrivningar enligt plan	-1 347 650	-1 347 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 390 598</b>	<b>-4 042 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 452 574</b>	<b>85 800 224</b>
<b>Mark</b>	<b>38 423 776</b>	<b>38 423 776</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>122 876 350</b>	<b>124 224 000</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	64 000 000	64 000 000
Mark	7 800 000	7 800 000
<b>Summa</b>	<b>71 800 000</b>	<b>71 800 000</b>

<b>Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förutbetald försäkring	39 608
Fastighetsskötsel	13 473	13 160
Övriga förutbetalda kostnader	1 729	4 079
<b>Summa</b>	<b>54 810</b>	<b>54 041</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,26%	2023-12-30	9 900 000	9 900 000
Stadshypotek	1,54%	2024-12-30	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	2,17%	2027-12-30	16 006 000	16 253 000
Kortfristig del			-16 747 000	-10 147 000
<b>Summa</b>			<b>15 759 000</b>	<b>22 606 000</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper 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. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter	172 373	180 069
Upplupen ränta	0	3 812
Upplupen revisionskostnad	16 000	16 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>188 373</b>	<b>199 881</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>
<b>Summa</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

**Eventualförpliktelser** **Inga** **Inga**

Åre / 2024

Matilda Rommer  
Styrelseordförande

Jesper Persson

Ida Vester

Emrik Jansson

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2024

Urban Lidén  
Autoriserad revisor

## Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**  
Beräknas som räntekostnader/intäkter  
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.  
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.  
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**  
Beräknas som Skulder/Eget kapital  
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)  
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**  
Beräknas som (Eget kapital + 78,6 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar  
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**  
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.  
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Skuldsättning per kvm**  
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Energikostnader per kvm**  
Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.
- **Sparande till framtida underhåll**  
Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm  
Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 08:02

SENT BY OWNER:

Michael Adamsson • 17.04.2024 10:15

DOCUMENT ID:

ryZNfBb6xR

ENVELOPE ID:

SygmGH-pe0-ryZNfBb6xR

DOCUMENT NAME:

Org Årsredovisning Brf Ängsvallen 1.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Matilda Kerstin Romner</b> m.romner@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:12 17.04.2024 10:42	Email High	IP: 78.82.25.215 Swedish BankID (SSN: 198710064083)
<b>2. KARL JESPER VERNER PERSSON</b> jp@jesperpersson.com	Signed Authenticated	18.04.2024 17:06 18.04.2024 17:04	Email High	IP: 90.230.236.149 Swedish BankID (SSN: 199012131372)
<b>3. Emrik Jansson</b> emrikjansson@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:20 19.04.2024 15:19	Email Low	IP: 77.218.224.142 IP: 77.218.224.142
<b>4. Ida Vester</b> vesterida@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 17:27 19.04.2024 17:20	Email Low	IP: 78.69.113.65 IP: 78.69.113.65
<b>5. Lars Martin Urban Lidén</b> urban@p46.se	Signed Authenticated	25.04.2024 08:02 24.04.2024 22:42	Email High	IP: 83.68.250.34 Swedish BankID (SSN: 196411078519)

\* 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