

Verksamhetsberättelse och årsredovisning

Brf. Rosenlinden

Verksamhetsåret 2015

Verksamhetsberättelse brf. Rosenlinden

Verksamhetsåret 2015

Styrelsens har samma medlemmar som för verksamhetsåret 2014 (5 ordinarie och 2 suppleanter). Styrelsen har under året genomfört 12 ordinarie och 1 extra sammanträde samt ordinarie årsstämma. Under 2015 har vi fått 8 nya medlemmar och 1 lägenhet hyrs ut i andra hand.

Några viktiga punkter under verksamhetsåret har varit:

- Fasadrenovering
- LED-belysning i trapphusen
- Elavtal med Skellefteå Kraft
- Carporten
- Garaget Jakob
- Under året har vi även genomfört två städdagar och luciafika i parken,

Avtalet om fastighetsförvaltning med Rubin innebär att styrelsens arbete förändrats från åtgärdande till förvaltande. Fastighetsfrågor och vardagsärenden av de mest skilda slag handläggs direkt med Rubin och styrelsens arbete är mer inriktat på det långsiktiga arbetet och budgetarbetet.

Under året har styrelsen gett Rubin i uppdrag att ta fram offerter angående renovering av fasaden på fastigheten. Anledningen är sprickbildning i fasadputsen vilket kan innebära att det uppkommer fuktskador. Innan slutgiltigt kontrakt skrivs har Rubin fått i uppdrag att kontrollera med Trafikverket att järnvägsbygget inte kommer att påverka fasadrenoveringen. Informationsinsatser planeras inför byggstart.

LED-belysning har installerats i samtliga trapphus. Det är styrelsens förhoppning att åtgärden innebär minimering av mörka trapphus, minskade kostnader för byte av lampor/armaturer mm samt lägre elförbrukning.

Järfälla kommun utnyttjade sin rätt att ta carporten i anspråk för transport av schaktmassor från arbetet med utbyte av dagvattenledningar från gästparkeringen mot Vasavägen. Arbetet tog längre tid än beräknat vilket innebar mer störningar än beräknat. Besiktning av carporten före och efter visar att inga skador eller andra förändringar kan iakttas. En skada på fasaden vid soprummet förorsakades av transport till arbetena på Ynglingavägen.

Föreningen har nu två stora avtal med syftet att skapa ett driftsäkert boende i Rosenlinden. Avtalet med KONE om hissarna innebär att vi har dygnetruntbevakning av driften och det planerade underhållet följer en uppgjord tidplan. Kostnaderna för hissarna är långsiktigt kända och ligger inom planerad budget.

Avtalet med Rubin innebär att medlemmarna har möjlighet att via en kontakt få hjälp med förekommande reparationer och underhåll av sin lägenhet. Det står givetvis medlemmen själv fritt att välja annan utförare av tjänsterna. För styrelsen innebär det stöd vid exempelvis upphandlingar av större arbeten på fastigheten, hjälp med offertförfrågan och fackmannamässig bedömning av offerterna.

Garaget Jakob har under året fått ny belysning, målning av pelare och bättrad markering på varje p-plats. Fortsatt arbete med garaget följer en uppgjord underhållsplan. Samtliga platser i garaget uthyrda, tidigare har det funnits ett 10-tal outhyrda platser, vår del av carporten är även den fullt utnyttjad.

Under sommarmånaderna ordnades ett par grillkvällar i parken vilket uppskattades mycket av de medlemmar som deltog. Grillen har även kommit till stor glädje för enskilda medlemmar som valt att använda faciliteterna.

Ombyggnaden av järnvägen med nya spår pågår i vår närhet, styrelsen bevakar utvecklingen och följer den information som är möjlig att nå.

Övriga ärenden i stort och smått:

- Dörrstängare i A-porten
- Grind mot baksidan
- Ekonomi
- Ramp till soprummet
- Staketet vid gästparkeringen
- Belysningsstolpe bakom F-port
- Fasadskada
- Tvättstugan

/Styrelsen i januari 2016/

Årsredovisning
för
Brf Rosenlinden

716422-0431

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Rosenlinden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2006.

Föreningens byggnad

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4-7 våningar med totalt 78 bostadsrätter. Fastigheten blev färdigställd 1998.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

23 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 4.501 kvm.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har kollektiv bostadsrättsförsäkring och fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 243 kr per lägenhet.

Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 54 260 000 kr, varav byggnadsvärdet är 41 445 000 kr och markvärdet är 12 815 000 kr. Värdeåret är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2016-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 december 1997.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 789 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplan. För 2015 föreslås en avsättning med 240 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 6 maj 2015 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mia Hagman Savvas Kesides Joseph Selin Lars I Persson Jan Lundgren
Suppleanter	Anna-Mona Lindström Christina Svärd

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF.

Styrelsen har under året genomfört 11 ordinarie, 1 konstituerande och 1 extra sammanträde samt ordinarie årsstämma.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 74 000 kr exklusive sociala avgifter.

Revisorer

Tomas Jonasson BOREV Revisionsbyrå	Ordinarie
---------------------------------------	-----------

Lars Jonasson BOREV Revisionsbyrå	Suppleant
--------------------------------------	-----------

Valberedning

Bengt Bengtsson Björn Mattsson	Sammankallande
-----------------------------------	----------------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väggskada som uppstod med anledning av kommunens och Trafikverkets arbeten vid fastigheten.
Utredning av fasadrenovering tillsammans med Rubin.
Byte av staket och åtgärd av grind.
Ramp till soprum.
Portöppnare i a-port.
Underhåll av garaget Jakob.

Föreningens planerade underhåll

Styrelsen har via Fastum anlitat byggnadsteknisk entreprenör för upprättande av en underhållsplan med en planeringshorisont på 30 år. Underhållsplanen uppdateras varje år och avsättningen till yttre fond anpassas efter prisläge och utförda/uppskjutna åtgärder. Detta gör att föreningen har god kontroll på fastighetens underhållsbehov och framtida kostnader.

Utförda underhållsåtgärder under 2015

Under året har endast löpande underhåll utförts.

Planerade underhåll under nästkommande år

Lagning av asfaltytor, justering av betongplattor samt målning av träräcken.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 99 (96) medlemmar. Under året har 8 (7) överlåtelser skett. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning(kkr)	3 840	3 797	3 782	3 800	3 761
Resultat efter finansiella poster(kkr)	266	-294	352	364	354
Resultat exklusive avskrivningar(kkr)	876	310	488	0	0
Soliditet (%)	38,00	37,65	37,82	37,08	101,67
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	3,26	3,57	3,76	3,99
Lån per kvm bostadsyta(kr)	7 712	7 730	7 818	7 826	8 005
Fastighetens belåningsgrad(%)	60	60	61	61	62

Kommentar till Flerårsöversikten

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boytan av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 845 198
årets vinst	265 937
	5 111 135
disponeras så att	
avsättes till yttre fond	240 000
i ny räkning överföres	4 871 135
	5 111 135

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 839 644	3 797 251
Övriga rörelseintäkter		232 540	232 811
Summa rörelseintäkter		4 072 184	4 030 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 020 827	-2 206 534
Övriga externa kostnader	3	-261 826	-259 432
Styrelsearvode, styrelse- och melemsersättningar	4	-118 401	-123 605
Avskrivningar	5	-610 414	-610 414
Summa rörelsekostnader		-3 011 468	-3 199 985
Rörelseresultat		1 060 716	830 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 225	11 345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-797 004	-1 135 246
Summa finansiella poster		-794 779	-1 123 901
Resultat efter finansiella poster		265 937	-293 824
Årets resultat		265 937	-293 824

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	55 053 980	55 664 394
Summa materiella anläggningstillgångar		55 053 980	55 664 394
Summa anläggningstillgångar		55 053 980	55 664 394
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		701	0
Övriga fordringar	6	1 150 526	469 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	130 312	132 603
Summa kortfristiga fordringar		1 281 539	602 487
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 258 435	1 156 380
Summa kassa och bank		1 258 435	1 156 380
Summa omsättningstillgångar		2 539 974	1 758 867
SUMMA TILLGÅNGAR		57 593 954	57 423 261

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 510 000	13 510 000
Fond för yttre underhåll		3 264 022	3 024 022
Summa bundet eget kapital		16 774 022	16 534 022
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 845 198	5 379 022
Årets resultat		265 937	-293 824
Summa fritt eget kapital		5 111 135	5 085 198
Summa eget kapital		21 885 157	21 619 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	34 633 932	34 713 932
Summa långfristiga skulder		34 633 932	34 713 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	80 000	80 000
Leverantörsskulder		317 350	251 595
Skatteskulder		213 080	210 506
Övriga skulder		27 000	51 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	437 435	496 450
Summa kortfristiga skulder		1 074 865	1 090 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 593 954	57 423 261
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		52 716 000	52 716 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	3 551 244	3 551 200
Hyror och övriga intäkter	523 165	478 861
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-3 198 058	-3 719 593
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	876 351	310 468
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	13 116	77 450
Årets amorteringar	-80 000	-394 960
Förändring likvida medel	809 467	-7 042
Likvida medel vid årets början	1 492 744	1 499 786
Likvida medel vid årets slut	2 302 211	1 492 744

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	3 551 244	3 551 201
P-plats och garage	219 150	194 100
Kabel-tv och bredband	70 200	70 200
Övriga objekt	1 800	1 800
Hyses- och avgiftsbortfall	-2 750	-20 050
	3 839 644	3 797 251

Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	163 490	125 855
Trädgårdsskötsel	3 043	26 526
Städning	69 833	76 724
Serviceavtal	8 328	8 033
Snöröjning/sandning	22 008	19 218
Hisskostnader	104 943	68 646
Reparationer	122 987	26 426

Hissreparationer	0	53 125
Trädgård och utemiljö	0	2 471
Underhåll	120 869	429 095
El	294 553	297 262
Värme	528 662	529 893
Vatten och avlopp	147 403	155 219
Avfallshantering	118 415	136 460
Försäkringskostnader	77 980	72 667
Kabel-tv	96 964	107 824
Bredband	5 984	1 931
Hyra för garage/parkering	114 842	50 612
Förbrukningsinventarier	6 375	10 637
Förbrukningsmaterial	14 148	7 910
	2 020 827	2 206 534

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetskatt	10 600	10 600
Fastighetsavgift	96 954	94 107
Porto	4 873	4 253
Föreningsgemensamma kostnader	3 724	5 522
Revisionsarvode	13 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	105 403	101 610
Bankkostnader	2 700	2 000
Datorkommunikation	7 686	0
Juridisk konsultation	0	6 250
Underhållsplan	875	875
Övriga poster	16 011	19 215
	261 826	259 432

Not 4 Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar

	2015	2014
Styrelsearvode	74 000	74 000
Övriga arvoden	22 500	27 300
Sociala avgifter	21 901	22 305
	118 401	123 605

Not 5 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	60 926 000	60 926 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 926 000	60 926 000
Ingående avskrivningar	-10 261 606	-9 651 192
Årets avskrivningar	-610 414	-610 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 872 020	-10 261 606
Redovisat värde mark	5 000 000	5 000 000
Utgående värde mark	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	55 053 980	55 664 394
Taxeringsvärden byggnader	41 445 000	41 445 000
Taxeringsvärden mark	12 815 000	12 815 000
	54 260 000	54 260 000

Not 6 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	106 750	133 520
Avräkningskonto förvaltare	1 043 776	336 364
	1 150 526	469 884

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Kabel tv	19 552	19 117
Bredband	1 496	1 496
Ekonomisk förvaltning	27 719	27 500
Försäkring	80 690	84 490
Abonnemangsavgift	855	0
	130 312	132 603

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 510 000	3 024 022	5 379 021	-293 824
Disposition av föregående års resultat:		240 000	-533 824	293 824
Årets resultat				265 937
Belopp vid årets utgång	13 510 000	3 264 022	4 845 197	265 937

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SEB, lån 32710220	0,88	2016-11-28	5 998 000	5 998 000
SEB, lån 32710379	0,87	rörlig ränta	15 000 000	15 000 000
SEB, lån 33569408	1,03	rörlig ränta	3 715 932	3 795 932
SEB, lån33540728	0,96	rörlig ränta	10 000 000	10 000 000
Avgår kortfristig del av lån			-80 000	-80 000
			34 633 932	34 713 932

Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år: 320 000 kr.

Förfaller till betalning senare än 5 år: 34 313 932 kr.

För lån med rörlig ränta redovisas räntesatsen den 31 december 2015.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	9 145	12 705
Förutbetalda hyror/avgifter	319 313	338 944
Styrelsearvoden	2 000	0
Sociala avgifter	620	0
Revisionskostnader	15 815	15 125
Fjärrvärme	57 468	61 936
Övriga kostnader	33 074	67 741
	437 435	496 451

Stockholm 2016-03-23


Mia Hagman


Savvas Kesides


Joseph Selin


Lars I Persson


Jan Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-12


Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosenlinden, org.nr. 716422-0431

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rosenlinden, för räkenskapsåret
2015.01.01 – 2015.12.31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per

den 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015.01.01 – 2015.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

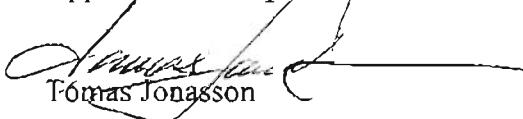
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 12 april 2016



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Brf Rosenlinden

Valberedningens förslag till val av styrelseledamöter och revisorer vid Brf Rosenlindens ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2016.

Antalet styrelseledamöter

Fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Ordinarie ledamöter

Maria (Mia) Hagman
Jan Lundgren
Anne-Mona Lindström

Mandatperiod

Omval på 2 år
Omval på 1 år
Nyval på 1 år

Både Lars I Persson och Joseph Selin har ett år kvar av sina mandat

Suppleanter

Inger Högberg
Kristina Nygren

Nyval på 1 år
Nyval på 1 år

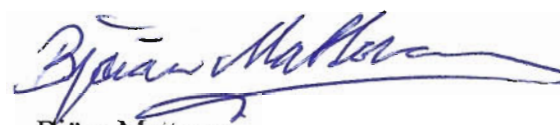
Revisorer

Tomas Jonasson Ordinarie
Lars Jonasson Suppleant

BOREV Revisionsbyrå
BOREV Revisionsbyrå



Bengt Bengtsson
Valberedningen



Björn Mattsson
Valberedningen