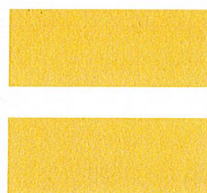


Årsredovisning 2022



Brf Skogsgläntan, Tierp

Org nr 716422-5570

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skogsglantan, Tierp, med säte i Tierp, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-21.

Föreningens byggnad och tomt

Föreningen förvärvade 1991 fastigheten Vallskoga 1:125 i Tierps kommun.

Föreningens fastighet består av 50 st parbyggda marklägenheter.

Lägenhetsfördelning:

27 st 3 rum och kök

14 st 5 rum och kök

9 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 4 708 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften för 2022 uppgår till 8 874 kr för varje bostadsbyggnad/småhus eller motsvarande 0,75% av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden/småhus om det lägre värde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Nytt taxeringsvärdet fr.o.m. 2021-01-01: 45 993 000 kr, varav byggnadsvärdet är 33 643 000 kr och markvärdet 12 350 000. Värdeår är 1992.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1991-06-13.

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 624 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 452 tkr per år. Enligt uppdaterad underhållsplan under 2022 är den rekommenderade avsättningen för kommande år 660 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-25 haft följande sammansättning:

Jessica Johansson	Ordförande
Inge Holmgren	Vice ordförande
Gunilla Ekström	Sekreterare
Stefan Alsén	Suppleant
Roland Johansson	Suppleant

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningens tecknas också två i förening av Jessica Johansson, Inge Holmgren och Gunilla Ekström.

Styrelsen har under året haft ett konstituerande möte samt fyra styrelsemöten.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats med 55 000 kr.

Revisorer

Karin Lindroth	Ordinarie
Kali Ekonomi	

Ingela Jansson	Suppleant
Sikvik Konsult & Entreprenad AB	

Valberedning

Patrik Svensson	Sammanställande
Lisa Åström	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgiftshöjning med 2% från 2022-01-01
- Fiberkabel började grävas ner
- Fortsatt underhåll tak
- Rengöring sopkärl/miljöstugor
- Vattenlarmen blev äntligen klara och har redan vid flera tillfällen räddat föreningen från stora kostnader
- Utvärdering av Fastum försäkringsservice med bra utfall

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77 (76) medlemmar. Under året har 4 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 998	2 940	3 057	2 997	2 997
Resultat efter finansiella poster	359	376	643	448	136
Soliditet (%)	36	35	34	32	31
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	961	1 007	1 275	1 080	767
Fastighetslån/kvm (kr)	6 427	6 565	6 704	7 054	7 192
Årsavgifter/kvm (kr)	624	611	634	621	621

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 856 100	20 000	1 854 249	6 609 318	375 904	16 715 571
Disposition av föregående års resultat:			452 000	-76 096	-375 904	0
Årets resultat					359 248	359 248
Belopp vid årets utgång	7 856 100	20 000	2 306 249	6 533 222	359 248	17 074 819

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 533 222
årets vinst	359 248
	6 892 470

disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	660 000
i ny räkning överföres	6 232 470
	6 892 470

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 997 504	2 939 808
Övriga rörelseintäkter		1 593	-1
Summa rörelseintäkter		2 999 097	2 939 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 138 265	-1 058 292
Övriga externa kostnader	4	-475 925	-410 496
Personalkostnader	5	-66 721	-68 198
Avskrivningar		-601 822	-631 144
Summa rörelsekostnader		-2 282 733	-2 168 130
Rörelseresultat		716 364	771 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 689	7 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 805	-403 687
Summa finansiella poster		-357 116	-395 773
Resultat efter finansiella poster		359 248	375 904
Årets resultat		359 248	375 904

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	43 529 406	44 131 228
Summa materiella anläggningstillgångar		43 529 406	44 131 228
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	41 800	41 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 800	41 800
Summa anläggningstillgångar		43 571 206	44 173 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 388 472	1 080 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	153 532	133 390
Summa kortfristiga fordringar		1 542 004	1 213 753
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 663 493	2 645 835
Summa kassa och bank		2 663 493	2 645 835
Summa omsättningstillgångar		4 205 497	3 859 588
SUMMA TILLGÅNGAR		47 776 703	48 032 616

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 876 100	7 876 100
Fond för yttre underhåll		2 306 249	1 854 249
Summa bundet eget kapital		10 182 349	9 730 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 533 222	6 609 318
Årets resultat		359 248	375 904
Summa fritt eget kapital		6 892 470	6 985 222
Summa eget kapital		17 074 819	16 715 571
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 757 700	25 505 121
Summa långfristiga skulder		13 757 700	25 505 121
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 502 650	5 405 229
Leverantörsskulder		15 894	3 876
Skatteskulder		178 537	100 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	247 103	302 434
Summa kortfristiga skulder		16 944 184	5 811 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 776 703	48 032 616

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	359 248	375 904
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	601 822	631 144
Förändring skatteskuld/fordran	78 152	65 264

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 039 222 1 072 312

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	37 326	-56 132
Förändring av kortfristiga skulder	-43 312	-61 090

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 033 236 955 090

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-650 000	-650 000
------------------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-650 000 -650 000

Årets kassaflöde

383 236 305 090

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 668 691	3 363 601
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 051 927 3 668 691

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 935 920	2 878 224
Avgifter för avfallshantering	61 584	61 584
	2 997 504	2 939 808

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Besiktningsskostnader	33 746	3 824
Reparationer	136 430	145 649
Trivselåtgärder	1 157	0
Planerat underhåll	710 170	647 938
Avfallshantering	62 982	66 680
Försäkringskostnader	132 457	117 025
Självrisker	4 000	26 100
Kabel-tv	56 223	47 143
Förbrukningsinventarier	1 100	3 893
Förbrukningsmaterial	0	40
	1 138 265	1 058 292

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	344 948	344 948
Hemsida	1 197	6 672
Föreningsgemensamma kostnader	2 223	0
Revisionsarvode	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning*	92 375	30 375
Tekn. förvaltning extradeb.	5 470	0
Underhållsplan	12 500	12 000
Medlems-/föreningsavgifter	689	424
Lämnade bidrag och gåvor	200	1 000
Övriga poster	6 323	5 077
	475 925	410 496

* Kostnaden för ekonomisk förvaltning är felperiodiserad 2021 vilket innebär att kostnaden för 2021 är bokförd till ett lägre värde än enligt avtal. En kreditnota som avser 2022 är bokförd på 2021.

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	55 000	55 000
Telefonersättningar	1 000	1 000
Sociala avgifter	10 721	12 198
	66 721	68 198

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 435 065	53 435 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 435 065	53 435 065
Ingående avskrivningar	-10 103 837	-9 502 015
Årets avskrivningar	-601 822	-601 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 705 659	-10 103 837
Redovisat värde mark	800 000	800 000
Redovisat värde mark	800 000	800 000
Utgående redovisat värde	43 529 406	44 131 228
Taxeringsvärden byggnader	33 643 000	33 643 000
Taxeringsvärden mark	12 350 000	12 350 000
	45 993 000	45 993 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	586 250	586 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 250	586 250
Ingående avskrivningar	-586 250	-556 928
Årets avskrivningar	0	-29 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-586 250	-586 250
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	41 800	41 800
	41 800	41 800

22 st aktier à 1 900 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	27	27 133
Avräkningskonto förvaltare	1 388 445	1 022 855
Fordran Fastum	0	30 375
	1 388 472	1 080 363

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	15 906	0
Fastighetsförsäkring	123 713	121 210
Hemsida	2 085	0
Kabel-TV	11 828	12 180
	153 532	133 390

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB nr 1013084 0	1,74	2024-05-15	14 407 700	14 457 700
SBAB nr 1064795 9	1,49	2023-02-14	11 047 421	11 047 421
SBAB nr 1461290 4	0,54	2022-08-26	0	3 202 579
SBAB nr 1461299 8	1,62	2022-03-08	0	2 202 650
SBAB nr 1461290 4	3,33	2023-08-28	3 002 579	0
SBAB nr 1461299 8	3,64	2023-03-08	1 802 650	0
			30 260 350	30 910 350
Kortfristig del av långfristig skuld			16 502 650	5 405 229

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 650 000 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 15 852 650 kr

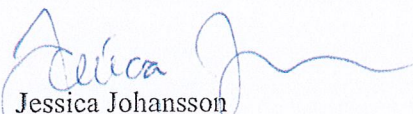
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

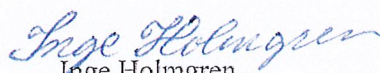
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	63 146	46 553
Revision	12 600	12 600
Förutbetalda avgifter och hyror	171 357	243 281
	247 103	302 434

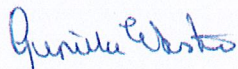
Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	51 063 000	51 063 000
	51 063 000	51 063 000

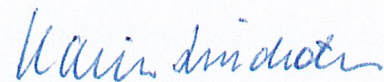
Tierp den 26/4-2023


Jessica Johansson
Ordförande


Inge Holmgren


Gunilla Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-01


KaLi Ekonomi
Karin Lindroth
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Brf Skogsglantan,
Organisationsnummer 716422-5570

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning av Brf Skogsglantan för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas tid upprättande av årsredovisning.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. När jag genomför min revision gör jag det grundat på god revisionssed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte ska innehålla några väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2023-05-01



Karin Lindroth

Av föreningen vald revisor