

Årsredovisning

Brf Lindängen i Ingared

769634-4386

Styrelsen för Brf Lindängen i Ingared får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lindängen i Ingared bildades 2017-03-08 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-04, föreningens stadgar registrerades 2017-04-04. Föreningens säte är i Alingsås kommun.

Förvaltning och fastighetsförvaltning

Förvaltning av föreningen sköts av BRF Förvaltning i Väst AB med Ann Lindqvist vid rodret, samt SBC Fastighetsförvaltning före detta MARAB.

Om fastigheten

Föreningen har bebyggt fastigheten Ingared 5:282 i Alingsås kommun med 28 lägenheter fördelat på 5 flerbostadshus i två våningar. Total bostadsarea (BOA) är 2010 kvm. Fastighetens tomtarea uppgår till 6228 kvm. Till varje bostadshus finns en komplementbyggnad med lägenhetsförråd och ett överbyggt trädäck. På det gemensamma markområdet finns miljöhus med teknikrum, lekplats och två parkeringsytor, med sammanlagt 33 markparkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Om styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Perioden 2021-06-23 till 2022-06-16.

Fredrik Andersson, ordf. Victor Carlsson, Hanna-Klara Jobjörnsson, Shandiz Hibberd Josefin Håkansson.

Suppleanter: Marcus Bringeland, Kristoffer Börjesjö

Perioden 2022-06-16 till 2023-05-09

Per-Arne Pennings ordf, Peter Lundholm, Börje Karlsson ersatt av Markus Olofsson efter extra årsstämma.

Suppleanter: Lina Engdal, Kristoffer Börjesjö.

Revisor vald att granska räkenskapsåret 2022 är Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB.

Firman tecknas enligt stadgar av styrelsen två i förening.

Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-06-16.

Styrelsen har genomfört 13 protokollförda ordinarie styrelsemöten, en extra stämma gällande fyllnadsval av ordinarie ledamot samt andra omröstningen för stadgeändring av 9 §.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört ett år med ett antal stora utmaningar, en styrelse valdes med ett starkt begränsat antal ledamöter där vi tvingats att i första hand underhålla verksamheten, och väldigt beklagligt förlorade en ledamot på grund av sjukdom. Vi har även haft utmaningar gällande kraftiga prishöjningar och kostnadsökningar generellt, då framför allt elkostnader och repropäntan som i förlängningen påverkar befintliga lån som har skrivits om. Sammantaget har detta tvingat oss genomföra en relativt kraftig avgiftshöjning.

Medlemsinformation

Föreningen hade 41 medlemmar vid årets ingång och 39 medlemmar vid årets slut. Tio överlåtelser har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 795	1 699	1 679	140
Resultat efter finansiella poster	-24	-100	-40	50
Soliditet %	69	69	69	68
Årsavgift per kvm BOA, kr	702	669	669	
Räntekostnad per kvm BOA, kr	161	162	163	
Energikostnad per kvm BOA, kr	114	89	89	
Sparande per kvm BOA, kr	273	235	265	
Skuldsättning per kvm BOA, kr	10 015	10 144	10 274	
Räntekänslighet, skuldkvot	12,43	13,38	13,73	

Föreningen driftsattes 2019-09-01 efter att samtliga medlemmar tillträtt. 2019 omfattar i redovisningen således endast 4 månader. Därav finns inga jämförbara nyckeltal för 2019.

Definitioner till nyckeltalen hittar ni i Not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 340 000	65 325	-54 369	-99 931
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-99 931	99 931
Förändr. fond för yttre underhåll		338 000	-338 000	
Årets resultat				-23 527
Belopp vid årets utgång	57 340 000	403 325	-492 300	-23 527

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-492 300
Årets resultat	-23 527
<i>Summa</i>	<i>-515 827</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	337 545
Balanseras i ny räkning	-853 372
<i>Summa</i>	<i>-515 827</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 794 870	1 698 573
Övriga rörelseintäkter		17 200	8 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 812 070	1 707 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-657 757	-654 624
Övriga externa kostnader		-143 550	-114 704
Personalkostnader	4	-63 475	-62 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-572 917	-572 917
Summa rörelsekostnader		-1 437 699	-1 404 660
Rörelseresultat		374 371	302 707
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 898	-402 638
Summa finansiella poster		-397 898	-402 638
Resultat efter finansiella poster		-23 527	-99 931
Resultat före skatt		-23 527	-99 931
Årets resultat		-23 527	-99 931

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	81 431 249	82 004 166
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>81 431 249</i>	<i>82 004 166</i>
Summa anläggningstillgångar		81 431 249	82 004 166
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		318 809	303 129
Övriga fordringar		–	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 369	82 140
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>396 178</i>	<i>385 393</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		911 329	693 396
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>911 329</i>	<i>693 396</i>
Summa omsättningstillgångar		1 307 507	1 078 789
SUMMA TILLGÅNGAR		82 738 756	83 082 955

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	57 340 000	57 340 000
Fond för yttre underhåll	403 325	65 325
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>57 743 325</i>	<i>57 405 325</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-492 300	-54 369
Årets resultat	-23 527	-99 931
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-515 827</i>	<i>-154 300</i>
Summa eget kapital	57 227 498	57 251 025
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8 14 902 000	24 837 500
Summa långfristiga skulder	14 902 000	24 837 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 9 935 500	357 500
Leverantörsskulder	36 242	96 686
Övriga skulder	2 058	1 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	635 458	538 563
Summa kortfristiga skulder	10 609 258	994 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	82 738 756	83 082 955

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	374 371	302 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	572 917	572 917
Erlagd ränta	-397 898	-402 638
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>549 390</i>	<i>472 986</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-10 785	-29 219
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	36 828	-101 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 433	341 783
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-357 500	-357 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-357 500	-357 500
Årets kassaflöde	217 933	-15 717
Likvida medel vid årets början	693 396	709 113
Likvida medel vid årets slut	911 329	693 396

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till yttre underhållsfond görs enligt föreningens stadgar utifrån upprättad underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej upp som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattas av stämman.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten. Ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten ska tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga fordringar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvm BOA, kr = Årsavgifterna (ej årsavgifter andelstal 2) // den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Räntekostnad per kvm BOA, kr = Räntekostnaderna (ej räntekostnader för andelstal 2) / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Energikostnad per kvm BOA, kr = Energikostnaderna (fastighetsel) / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Sparande per kvm BOA, kr = Årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Skuldsättning per kvm BOA, kr = De totala räntebärande skulderna (ej skuld för andelstal 2) / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Räntekänslighet, skuldkvot = De räntebärande skulderna (ej skuld för andelstal 2) / nettomsättningen (ej årsavgifter andelstal 2)

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Hysesintäkter parkeringsplatser	-97 982	-93 470
	Årsavgifter	-1 412 031	-1 344 004
	Årsavgifter andelstal 2	-174 999	-174 999
	Kall- och varmvatten	-109 847	-86 092
	Övrigt	-11	-8
	Summa	-1 794 870	-1 698 573

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	147 802	194 027
	Reparation och underhåll	16 299	1 413
	Fastighetsel	228 777	179 022
	Vatten och avlopp	81 465	106 003
	Avfallshantering	74 515	69 007
	Telia Triple Play	76 844	76 940
	Övriga driftskostnader	32 055	28 212
	Summa	657 757	654 624

Not 4	Medelantalet anställda	2022	2021
-------	------------------------	------	------

Föreningen har inga anställda.

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	83 150 000	83 150 000
	Utgående anskaffningsvärden	83 150 000	83 150 000
	Ingående avskrivningar	-1 145 834	-572 917
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-572 917	-572 917
	Utgående avskrivningar	-1 718 751	-1 145 834
	Redovisat värde	81 431 249	82 004 166

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	0	0
--	---	---

Samtliga fastighetslån förväntas omplaceras på förfallodagen.

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 24 837 500kr (25 195 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 902 000	24 837 500
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9 935 500	357 500
------------------------------------	-----------	---------

Not 8	Specifikation av föreningens räntebärande skulder
-------	---

Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Sparbanken Alingsås	1	2023-12-30	5 033 000	1,550%	65 000
Sparbanken Alingsås	2	2024-12-30	5 033 000	1,600%	65 000
Sparbanken Alingsås	3	2024-12-30	5 031 000	1,600%	65 000
Sparbanken Alingsås	4(andelstal 2)	2023-12-30	4 707 500	1,550%	97 500
Sparbanken Alingsås	5	2025-12-30	5 033 000	4,308%	65 000

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	26 510 000	26 510 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	26 510 000	26 510 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Pantbrev i fastigheten Alingsås Ingared 5:282

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Per-Arne Pennings

Peter Lundholm

Markus Olofsson

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.04.2023 08:07

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist · 04.04.2023 13:14

DOCUMENT ID:
Bkloj8FK-h

ENVELOPE ID:
SkiiYFb2-Bkloj8FK-h

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Lindängen i Ingared 20220101-20221231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per-Arne Richard Pennings pa.pennings@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 22:45 04.04.2023 22:35	eID High	Swedish BankID (DOB: 1957/05/25) Swedish BankID (SSN: 195705255130)
2. PETER LUNDHOLM lundholm.p@telia.com	Signed Authenticated	05.04.2023 07:22 05.04.2023 07:21	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/11/06) Swedish BankID (SSN: 195811063915)
3. MARKUS OLOFSSON markus.k.olofsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 06:44 06.04.2023 06:42	eID High	Swedish BankID (DOB: 1978/04/12) Swedish BankID (SSN: 197804125651)
4. Hans Håkan Rist hakan.mattsson@guiderevision.com	Signed Authenticated	06.04.2023 08:07 06.04.2023 08:06	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) Swedish BankID (SSN: 198105315553)

* 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