

Årsredovisning

för

Brf Ängsliljan

769635-9970

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Ängsliljan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2018-02-22.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-22.

Föreningen beskattas som privatbostadsförening, vanligen kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Stenungsund Höga 2:156 i Stenungsunds kommun, Västra Götalands län.

Föreningen förvärvade 2018-03-01 samtliga andelar i Femskäret ekonomisk förening. I januari 2019 avslutades fusionen av Femskäret ekonomiska förening och i samband med det ansökte bostadsrättsföreningen om lagfart för fastigheten Stenungsund Höga 2:156. Uppdragsavtal teckandes mellan Derome Hus AB, org.nr 556250-9223 avseende uppförande av 16 lägenheter på fastigheten.

Bostadsrättsföreningen teckande även byggentreprenadavtal med Teambuilder AB, org. nr 556710-9557, samt markentreprenadavtal med Ängö Schakt AB, org.nr 556900-2263.

Per Juni 2019 har föreningen övergått till medlemmarna och samtliga 16 lägenheter färdigställts. Dessa har en total boyta om 1 184 kvadratmeter.

Fastigheten är delägare med 12/46 andelar i gemensamhetsanläggningen Stenungsund GA 8 som har till ändamål att underhålla lokalgata, gång och cykelväg, parkering, ängsmark samt återvinning. Fastigheten är också delägare med 12/101,5 andelar i gemensamhetsanläggningen Stenungsund GA 9 som har till ändamål att underhålla områdets väg. Gemensamhetsanläggningarna försvaltas genom samfällighetsföreningen Saltängens Samfällighetsförening.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Patrick Westman

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Claes Tisell

2023

Hanna Rangert

2023

Maria Johansson

2023

Kristina Ekström

2023

Styrelsesuppleanter

Peter Freibergs

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Daniell Algar

2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening
Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter.
Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande samt en ordinarie
föreningsstämma 2022-06-15.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman, vilka uppgår till 15.000 kr netto exkl
arbetsgivaravgifter.

Ordinarie revisor		Valda t.o.m.årsstämman
Magnus Emilsson	BoRevision	2023
Revisorssuppleant		
Susanne Andersson	BoRevision	2023

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
4 st	2 rum o kök	248 kvm
8 st	3 rum o kök	592 kvm
4 st	4 rum o kök	344 kvm

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med MH Konsult Väst AB.

Föreningen har fullvärdeförsäkring hos Trygg Hansa.
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 40 kr per kvm enligt föreningens stadgar.
Ingen underhållsplan är upprättad då fastigheten är ny.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter faställt värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antal medlemmar uppgår till 21 st (22 st).
Det har skett 1 st (2 st) överlåtelser under året

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	782	782	802	379
Resultat efter finansiella poster	-406	-348	-315	-145
Skuldränta (%)	1,7	1,4	1,4	0,7
Lån per kvm (kr)	9 649	9 761	9 874	9 986
Årsavgift per kvm (kr)	660	660	678	660
Energikostnad per kvm (kr)	93	54	48	27

Brf Ängsiljan
Org.nr 769635-9970

3 (12)

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Fastighetens belåningsgrad (%)	20	20	20	2
Soliditet (%)	80,1	80,1	80,0	80,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 992 000	3 240 000	94 720	-554 269	-348 107	47 424 344
underhåll			47 360	-47 360		0
Disposition av föregående års resultat:				-348 107	348 107	0
Årets resultat					-406 017	-406 017
Belopp vid årets utgång	44 992 000	3 240 000	142 080	-949 736	-406 017	47 018 327

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-949 736
årets förlust	-406 017
	-1 355 753

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	47 360
i ny räkning överföres	-1 403 113
	-1 355 753

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

Brf Ängsiljan
Org.nr 769635-9970

4 (12)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror	3	782 440	782 440
Övriga intäkter		4 175	326 230
		786 615	1 108 670
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-276 451	-581 379
Övriga kostnader	6	-57 294	-50 646
Personalkostnader	7	-18 465	-19 500
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-641 784	-641 784
		-993 994	-1 293 309
Rörelseresultat		-207 379	-184 639
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 639	-163 469
		-198 639	-163 469
Resultat efter finansiella poster		-406 018	-348 108
Resultat före skatt		-406 018	-348 108
Årets resultat		-406 017	-348 107

Brf Ängsiljan
Org.nr 769635-9970

5 (12)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	57 825 425	58 467 209
		57 825 425	58 467 209
Summa anläggningstillgångar		57 825 425	58 467 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		145 860	133 650
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 779	10 891
		154 642	144 544
<i>Kassa och bank</i>		705 806	602 728
Summa omsättningstillgångar		860 448	747 272
SUMMA TILLGÅNGAR		58 685 873	59 214 481

Brf Ängsiljan
Org.nr 769635-9970

6 (12)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 992 000	44 992 000
Upplåtelseavgifter		3 240 000	3 240 000
Fond för yttre underhåll	9	142 080	94 720
		48 374 080	48 326 720
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-949 736	-554 269
Årets resultat		-406 017	-348 107
		-1 355 753	-902 376
Summa eget kapital		47 018 327	47 424 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11 12	11 291 500	11 424 500
Summa långfristiga skulder		11 291 500	11 424 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	133 000	133 000
Leverantörsskulder		18 594	12 563
Övriga skulder		805	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 647	220 074
Summa kortfristiga skulder		376 046	365 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 685 873	59 214 481

Brf Ängsililjan
Org.nr 769635-9970

7 (12)

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-406 017	-348 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		641 784	641 784
Betald skatt		0	175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		235 767	293 852
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12 210	0
Förändring av kortfristiga fordringar		2 112	-258
Förändring av leverantörsskulder		6 031	12 563
Förändring av kortfristiga skulder		4 379	-2 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten		236 079	303 211
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-133 000	-133 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-133 000	-133 000
Årets kassaflöde		103 079	170 211
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		602 728	432 517
Likvida medel vid årets slut		705 807	602 728

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 i enlighet med stadgarna.

Anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme, grund 120 år

Inre underhåll 120 år

Stammar 50 år

Värme 50 år

El 40 år

Fasad 50 år

Fönster 40 år

Yttertak 40 år

Ventilation 25 år

Hissar 25 år

Balkonger 25 år

Rest. 50

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt skall redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga intäkter

	2022	2021
Erhållna offentliga stöd m.m.	0	-179 980
Övriga ersättningar och intäkter	-4 175	-146 250
	-4 175	-326 230

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-781 440	-781 440
Övriga medlemsintäkter	-1 000	-1 000
	-782 440	-782 440

Not 5 Driftskostnader och reparationer

	2022	2021
El för belysning	38 996	15 297
Vatten och avlopp	71 286	49 227
Städning och renhållning	12 633	24 633
Fastighetsskötsel och förvaltning	76 566	71 496
Reparation och underhåll av fastighet	21 169	367 943
Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	32 539	31 680
Programvaror	1 639	0
Fastighetsförsäkringspremier	21 623	18 120
Övriga förvaltningskostnader	0	2 982
	276 451	581 378

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättning till revisor	12 500	12 125
Redovisningstjänster	42 737	36 542
Bankkostnader	2 057	1 979
	57 294	50 646

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	14 050	15 000
	14 050	15 000
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelsen	4 415	4 500
	4 415	4 500
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	18 465	19 500

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 071 669	60 071 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 071 669	60 071 669
Ingående avskrivningar	-1 604 460	-962 676
Årets avskrivningar	-641 784	-641 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 246 244	-1 604 460
Utgående redovisat värde	57 825 425	58 467 209
Taxeringsvärden byggnader	19 600 000	13 600 000
Taxeringsvärden mark	2 812 000	2 960 000
	22 412 000	16 560 000
Bokfört värde byggnader	40 971 425	41 613 209
Bokfört värde mark	16 854 000	16 854 000
	57 825 425	58 467 209

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	-94 720	-47 360
Reservering enligt stadgar	-47 360	-47 360
	-142 080	-94 720

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 759 500	10 892 500
	10 759 500	10 892 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 424 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 291 500	7 492 000
	11 291 500	7 492 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	133 000	3 833 500
	133 000	3 833 500

Brf Ängsiljan
Org.nr 769635-9970

12 (12)

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 770155	2,74	2023-03-30	3 700 500	3 775 500
Stadshypotek 509888	1,23	2024-06-01	3 963 000	3 963 000
Stadshypotek 509889	1,96	2027-06-01	3 761 000	3 819 000
			11 424 500	11 557 500
Kortfristig del av långfristig skuld			133 300	3 833 500

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 890 000	11 890 000
	11 890 000	11 890 000

Stenungsund

Patrick Westman
Ordförande

Maria Johansson

Claes Tisell

Hanna Rangert

Kristina Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats

Susanne Andersson
Revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: 769635-9970 Brf Ängsliljan för 20220101-20221231.pdf
Checksumma: bd522e8cc3ab6eaf8d88727e240ac0725ae683f81491735247c755a7e0999e20
Skickad: 2023-05-29 kl 10:22

Signaturer



Digitalt signerad av: PATRICK WESTMAN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2023-05-29 kl 10:26



Digitalt signerad av: MARIA JOHANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2023-05-29 kl 11:38



Digitalt signerad av: CLAES TISELL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2023-05-29 kl 13:29



Digitalt signerad av: HANNA RANGERT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2023-05-29 kl 19:49



Digitalt signerad av: KRISTINA EKSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2023-05-31 kl 13:25



Digitalt signerad av: SUSANNE ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2023-05-31 kl 13:45

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>