

Årsredovisning för

Brf Pinglan, Flen

769630-7896

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter till balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pinglan, Flen, 769630-7896 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska planen registrerades 2017-09-19.

Inflyttning skedde under 2017.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Handkassan har handhåfts av Göran Eriksson.

Vid årets utgång var medlemsantalet 22 stycken fördelade på 14 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar AB.

Föreningen säte är i Flens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fägelsäkring runt solpanel utfördes av Nomor våren 2022.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Ingmar Perdjaks
Sekreterare	Alf Andersson
Kassör	Göran Eriksson

Suppleant

Ann Andersson
Jeanette Lehti

Revisor

Kjell Lundström

Revisorssuppleant

Jan-Erik Sterne

Valberedning

Jan-Erik Sterne, sammankallande
Håkan Andersson

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

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Styrelsen har beviljat en stycken lägenhetsöverlåtelse under året.

Under året har styrelsen hållit två stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2022.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Pinglan 11 & Pinglan 12, Flens Kommun
Adress:	Sveavägen 7/Floragatan 16, 642 36 Flen
Byggår:	2017
Taxeringsvärde:	13 225 000 kr varav byggnadsvärde 11 508 000 kr
Lägenhetsfördelning:	14 lägenheter fördelade i två huskroppar
Total boyta:	928 m ²
Tomtareal:	1 941 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	8 st
P-platser	14 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	14 244 000	81 561	244 733	159 754
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			159 754	-159 754
Fondavsättning enligt stämmobeslut		28 239	-28 239	
Årets resultat				121 613
Vid årets slut	14 244 000	109 800	376 248	121 613

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr 2019</i>
Nettoomsättning	801 974	800 709	808 368	189 975
Resultat efter finansiella poster	121 613	159 754	140 749	235
Resultat i % av nettoomsättningen	15,2	20	17,4	0
Soliditet, %	54,5	54	54	52
Balansomslutning	27 272 558	27 171 637	27 144 223	27 332 947

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	711	711	715	711
Lån	13 116	13 291	13 466	13 965

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	376 248
årets resultat	121 612
Totalt	497 860

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond för fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens fastighet	39 675
balanseras i ny räkning	458 185
Summa	497 860

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	801 974	800 709
Övriga rörelseintäkter		13 493	4 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		815 467	805 569
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-327 310	-276 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 053	-199 053
Summa rörelsekostnader		-526 363	-475 522
Rörelseresultat		289 104	330 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		495	198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 986	-170 491
Summa finansiella poster		-167 491	-170 293
Resultat efter finansiella poster		121 613	159 754
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		121 613	159 754
Årets resultat		121 613	159 754

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 101 726	26 300 779
Summa materiella anläggningstillgångar		26 101 726	26 300 779
Summa anläggningstillgångar		26 101 726	26 300 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		140 782	-
Övriga fordringar		12 068	-
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		60	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 148	11 983
Summa kortfristiga fordringar		158 058	12 043
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 012 774	858 815
Summa kassa och bank		1 012 774	858 815
Summa omsättningstillgångar		1 170 832	870 858
SUMMA TILLGÅNGAR		27 272 558	27 171 637

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		14 244 000	14 244 000
Fond för fastighetsunderhåll		109 800	81 561
Summa bundet eget kapital		14 353 800	14 325 561
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		376 248	244 733
Årets resultat		121 613	159 754
Summa fritt eget kapital		497 861	404 487
Summa eget kapital		14 851 661	14 730 048
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	7 399 954	12 171 797
Summa långfristiga skulder		7 399 954	12 171 797
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 771 843	162 516
Leverantörsskulder		30 813	26 194
Övriga skulder		-338	-303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	218 625	81 385
Summa kortfristiga skulder		5 020 943	269 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 272 558	27 171 637

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Månadsavgifter	660 079	660 079
Hysesintäkter	3 600	3 600
Bilplatshyror	21 000	21 000
Reglering el ink elavläsning	1 160	1 193
Övriga elintäkter	57 288	57 288
El moms	17 207	17 207
El	-	-1 301
Vatten moms	21 365	21 365
Vatten	20 328	20 328
Öresutjämning	-53	-50
	801 974	800 709

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
EL	81 849	101 899
Vatten	59 906	61 018
Renhållning	14 688	16 303
Snöröjning	12 377	15 121
Övriga driftkostnader	13 874	1 339
Hisskostnader	313	4 511
Larm,hiss port	2 462	976
Fastighetsförsäkring	23 407	7 792
Serviceavtal	19 036	21 539
Gemensam TV-anläggning	1 936	1 407
Bredbandskostnader	1 252	0
Planerat underhåll	43 750	-
Övriga föreningskostnader	7 753	5 452
Administrationskostnader	36 771	31 023
Extren revisionskostnad	4 375	4 375
Bankkostnader	3 547	3 714
Övriga främmande kostnader	14	0
	327 310	276 469

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 506 704	23 506 704
	23 506 704	23 506 704
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 042 274	-843 221
-Årets avskrivning enligt plan	-199 053	-199 053
	-1 241 327	-1 042 274
Redovisat värde vid årets slut	22 265 377	22 464 430
Bokfört värde byggnader	22 464 430	22 663 483
Bokfört värde mark	3 637 296	3 637 296
	26 101 726	26 300 779

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Sörmlands sparbank 921-8	2023-12-30	1,35%	4 771 843	4 734 343
Sörmlands sparbank 545-2	2024-12-30	1,35%	7 399 954	7 599 970
			12 171 797	12 334 313
Varav kortfristig del 1 år				-162 516
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-4771843	0
Kvarstående långfristig del			7 399 954	12 171 797
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-7 399 954	-12 171 797
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	456	748
Förutbetalda avgifter/hyror	208 320	61 093
Övriga upplupna kostnader	9 849	23 441
	218 625	85 282

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av avgifter för samtliga lägenheter med 5% f.r.o.m april 2023.

Underskrifter

Ingmar Perdjaks
Styrelseordförande

Alf Andersson
Sekreterare

Göran Eriksson
Kassör

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

Kjell Lundström
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2023



ÅR 2022 Brf Pinglan.pdf

(96246 byte)
SHA-512: 74be6d2cbf3671dac8df946c6d7f451df80f3
276e8f2e50c982f5f0341747d191bf223f14f88e904a0b
413a0f37283c7da0f6f93c271b96aa9344c8699415119

Underskrifter

2023-05-05 18:47:43 (CET)



Ingmar Perdjaks

ingmar.perdjaks@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-06 07:26:10 (CET)



Göran Eriksson

henaogoran@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-06 09:37:12 (CET)



Alf Andersson

affea2@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-06 13:37:49 (CET)



Kjell Lundström

kjellhagvagen18@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Pinglan ÅR 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
3035fe0c5f64b33fe271d4bfb9c9e5007f7790c3672e92b2265658c8f652792e9d99be570aafd22e70d013346abe4cdf21e5c8cacdf25df498a6989135a496fa7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pinglan Flen

Organisationsnummer 769630-7896

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pinglan, Flen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret 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, vara sig dessa berör på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Detta innebär att jag planerat och utfört 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vara 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pinglan för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

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

Flen den 2023

Kjell Lundström

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2023



CCF20230505_0002.pdf

(822051 byte)

SHA-512: 91c42765abe121cebf051a74c276e258e027
02bd5facef2f8291ebf73d11c85d4389229c3c397c40b
caf2e418ad81b99a8a68b8a0502f73dec307896093174

Underskrifter

2023-05-06 13:34:50 (CET)



Kjell Lundström

kjellhagvagen18@gmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9ad1ca044011ae228e938f81f30a539c07e2b5d5fca3ac1fe888d5fe4ed7addb51caf027ed67e1ca3ddb581844274382e62457f0a57f211694e374628df67ce
a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.