

Årsredovisning 2022

BRF LILLHAGSVÄGEN 88

769625-1110



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILLHAGSVÄGEN 88

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-05-31.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Backa 766:8 på adressen Lillhagsvägen 88 i Hisings Backa. Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 288 kvm och 1 lokal om 100 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tore Larsson	Ordförande
Christian Eyoun	Styrelseledamot
Fehmi Fzoua	Styrelseledamot
Felix Hulthén	Styrelseledamot

REVISORER

Elin Hansson	Revisor
--------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året har inte några väsentliga händelser inträffat

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 4 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	284 613	275 266	273 032	272 103
Resultat efter fin. poster	-16 816	8 440	-153 623	-119 176
Soliditet, %	61	61	60	61
Yttre fond	6 200	-	75 090	52 690
Taxeringsvärde	4 295 000	4 073 000	4 073 000	4 073 000
Bostadsyta, kvm	288	288	288	288
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	577	577	577	577
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 766	8 859	8 953	9 047
Genomsnittlig skuldränta, %	1,86	1,68	2,03	1,8
Belåningsgrad, %	38,66	38,79	38,91	39,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 639 450	-	-	4 639 450
Fond, yttre underhåll	0	-	6 200	6 200
Balanserat resultat	-573 896	8 440	-6 200	-571 656
Årets resultat	8 440	-8 440	-16 816	-16 816
Eget kapital	4 073 994	0	-16 816	4 057 178

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-571 656
Årets resultat	-16 816
Totalt	-588 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-588 472
	-588 472

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		284 613	275 266
Rörelseintäkter		121	507
Summa rörelseintäkter		284 734	275 773
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-154 841	-150 459
Övriga externa kostnader	8	-49 633	-23 685
Personalkostnader	9	-1 464	-1 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 392	-48 392
Summa rörelsekostnader		-254 330	-224 031
RÖRELSERESULTAT		30 405	51 742
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-47 261	-43 302
Summa finansiella poster		-47 221	-43 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 816	8 440
ÅRETS RESULTAT		-16 816	8 440

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 530 044	6 578 436
Summa materiella anläggningstillgångar		6 530 044	6 578 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		6 530 044	6 578 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 752	3 305
Övriga fordringar	12	10 982	3 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 158	5 675
Summa kortfristiga fordringar		28 892	12 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		136 689	126 722
Summa kassa och bank		136 689	126 722
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		165 581	139 392
SUMMA TILLGÅNGAR			
		6 695 625	6 717 828

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 639 450	4 639 450
Fond för yttre underhåll		6 200	0
Summa bundet eget kapital		4 645 650	4 639 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-571 656	-573 896
Årets resultat		-16 816	8 440
Summa fritt eget kapital		-588 472	-565 456
SUMMA EGET KAPITAL		4 057 178	4 073 994
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 597 500	1 624 500
Summa långfristiga skulder		1 597 500	1 624 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		927 000	927 000
Leverantörsskulder		17 113	12 728
Skatteskulder		20 482	18 932
Övriga kortfristiga skulder		8 979	10 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	67 373	50 306
Summa kortfristiga skulder		1 040 947	1 019 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 695 625	6 717 828

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	126 722	150 676
Resultat efter finansiella poster	-16 816	8 440
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	48 392	48 392
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	31 576	56 832
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 222	-5 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 613	-48 113
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	36 967	3 046
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-27 000	-27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 000	-27 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 967	-23 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	136 689	126 722

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillhagsvägen 88 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	85 476	83 144
Hysesintäkter, p-platser	3 750	5 400
Årsavgifter, bostäder	166 152	166 154
Övriga intäkter	29 356	21 076
Summa	284 734	275 773

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1 595	0
Summa	1 595	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	2 094
Reparation p.g.a. skadegörelse	4 664	0
Reparationer	0	2 628
Tvättstuga	1 663	0
Summa	6 327	4 722

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	20 200
Summa	0	20 200

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	112 727	89 500
Sophämtning	4 287	3 657
Vatten	10 877	10 751
Summa	127 891	103 908

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	8 072	12 103
Fastighetsskatt	10 956	9 526
Summa	19 028	21 629

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsinventarier	8 077	0
Förbrukningsmaterial	10 211	0
Juridiska kostnader	1 594	0
Kameral förvaltning	24 665	21 785
Revisionsarvoden	500	0
Övriga förvaltningskostnader	4 586	1 900
Summa	49 633	23 685

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	469	0
Styrelsearvoden	995	1 495
Summa	1 464	1 495

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47 106	43 143
Övriga finansiella kostn	0	60
Övriga räntekostnader	155	99
Summa	47 261	43 302

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 848 625	6 848 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 848 625	6 848 625
Ingående ackumulerad avskrivning	-270 189	-221 797
Årets avskrivning	-48 392	-48 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-318 581	-270 189
Utgående restvärde enligt plan	6 530 044	6 578 436
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 444 959</i>	<i>2 444 959</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 899 000	2 439 000
Taxeringsvärde mark	1 396 000	1 634 000
Summa	4 295 000	4 073 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13	13
Övriga fordringar	10 969	3 677
Summa	10 982	3 690

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7 809	3 772
Förvaltning	1 973	1 903
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 376	0
Summa	11 158	5 675

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-09-30	4,69 %	900 000	900 000
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	1,64 %	724 500	751 500
Länsförsäkringar Hypotek	2023-12-31	1,54 %	900 000	900 000
Summa			2 524 500	2 551 500

Varav kortfristig del 927 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	25 279	21 727
Utgiftsräntor	11 326	6 247
Vatten	1 181	741
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 587	21 591
Summa	67 373	50 306

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 375 000	3 375 000
Summa	3 375 000	3 375 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Staket på baksidan mot järnvägen har satts upp. I augusti 2022 så blev det översvämning i källaren i samband med kraftigt regn. Vatten trängde upp från golvbrunnar i källaren. Efter att vatten sjunkit tillbaka så sanerades källarutrymmen. Tvättmaskinen konstaterades trasig och var inte värd att reparera. Ny tvättmaskin köptes in. JP Relining anlätades för att filma spillvattenledning till förbindelsepunkt i Lillhagsvägen. Anmälan av skada har gjorts till Kretslopp och vatten. De har konstaterat att dagvatten har trängt in i deras ledningssystem och vidare in i vår källare. Kretslopp och vatten kommer att sätta in backventil på spillvattenledning vid förbindelsepunkten. Kretslopp och vatten har ersatt kostnader för filmning av avlopp samt skadad tvättmaskin, ersättning betaledes i februari 2023.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Tore Larsson
Ordförande

Christian Eyoum
Styrelseledamot

Fehmi Fzoua
Styrelseledamot

Felix Hulthén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Elin Hansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2023 00:37

SENT BY OWNER:

Peter Udvary • 15.06.2023 15:58

DOCUMENT ID:

SkevfF50D3

ENVELOPE ID:

SyDfK5uw3-SkevfF50D3

DOCUMENT NAME:

Brf Lillhagsvägen 88, 769625-1110 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORE LARSSON tore_larsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	16.06.2023 11:28 16.06.2023 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/25) IP: 62.119.162.188
2. CHRISTIAN EYOUM chrolles@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2023 22:50 18.06.2023 22:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/11) IP: 84.216.129.224
3. FELIX HULTHÉN felix.hulthen.96@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2023 22:39 19.06.2023 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/11) IP: 37.250.227.162
4. Fehmi Fzoua fehmi.fzoua@gmail.com	 Signed Authenticated	20.06.2023 20:30 20.06.2023 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/26) IP: 79.138.198.106
5. ELIN HANSSON hanson.elin@outlook.com	 Signed Authenticated	21.06.2023 00:37 21.06.2023 00:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/10) IP: 94.234.115.222

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Brf Lillhagsvägen 88 med organisationsnummer: 769625-1110.

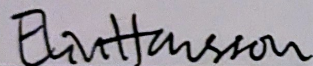
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen. Jag anser att revisionen ger mig en grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 26 juni 2023



Elin Hansson

Av föreningen vald revisor