

ÅRSREDOVISNING BRF LODGE

ORG.NR 769636 – 2149

220101 -221231



LODGE

KALLELSE

Till ordinarie Föreningsstämma för bostadsrättsförening

Lodge i Alingsås

Dag: 31 maj 2023
Klockan: 18.30
Plats: Föreningslokalen, Stadsskogsgatan 49

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av ordförande för stämman
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet, samt tillika rösträknare
- 7 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 8 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 9 Genomgång av revisionsberättelsen
- 10 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 12 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- 13 Beslut om arvoden
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
- 18 Föreningsstämmans avslutande

Klipp här ✂-----

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i Brf Lodge i Alingsås den 31 maj 2023

kommer personer från lägenhet nr.....

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas senast den 24 maj 2023. Ifylld anmälan läggs i föreningens brevlåda som finns i hus 49.

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, syskon, förälder, barn eller annan medlem får vara ombud eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag. En medlem som är juridisk person får företräddas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till Brf Lodge i Alingsås

Härmed låter jag mig företräddas på föreningsstämman 2023

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2023

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Lodge

Org.nr. 769636-2149

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Brf Lodge är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Trollskogen 1 där föreningen uppfört 45 stycken lägenheter på totalt 2640 kvm, och 2 lokaler om 160 kvm.

Fastigheterna är försäkrade via Folksam.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Betsaida Romero, ordförande

Lisbeth Blomberg Bäckman, ledamot

Silva Hansson, ledamot

Barbro Strömberg, ledamot

Föreningens säte är Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har asfaltering skett av parkeringsplatser och körytor, till detta har föreningen upptagit lån om 400 000 kr. Föreningen har bytt teknisk förvaltare till Riksbyggen, har även tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Riksbyggen från 1/1 2023.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	67
Antal tillkommande medlemmar under året	20
Antal avgående medlemmar	-22
Antalet medlemmar vid årets utgång	65

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 960 272	1 896 249	202 960	0
Resultat efter finansiella poster	-795 215	-515 110	0	0
Soliditet (%)	72,64	72,76	47,07	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	86 895 000	0	0	0	-515 110
Årets resultat					-795 215
Belopp vid årets utgång	86 895 000	0	0	0	-1 310 325

Brf Lodge

Org.nr. 769636-2149

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-515 110
Årets resultat	<u>-795 215</u>
	-1 310 325

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-1 310 325</u>
	-1 310 325

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Brf Lodge

Org.nr. 769636-2149

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 960 272	1 896 249
Övriga rörelseintäkter		138 883	31 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 099 155	1 927 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 336 521	-1 350 733
Övriga externa kostnader		-25 000	-13 125
Personalkostnader		-19 991	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 093 213	-814 423
Summa rörelsekostnader		-2 474 725	-2 178 281
Rörelseresultat		-375 570	-250 919
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 645	-264 191
Summa finansiella poster		-419 645	-264 191
Resultat efter finansiella poster		-795 215	-515 110
Resultat före skatt		-795 215	-515 110
Årets resultat		-795 215	-515 110

5

Brf Lodge

Org.nr. 769636-2149

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

117 656 333

118 310 577

Summa materiella anläggningstillgångar

117 656 333

118 310 577

Summa anläggningstillgångar

117 656 333

118 310 577

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 823

29 220

Övriga fordringar

118

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 988

60 223

Summa kortfristiga fordringar

44 929

89 443

Kassa och bank

Kassa och bank

116 468

305 143

Summa kassa och bank

116 468

305 143

Summa omsättningstillgångar

161 397

394 586

SUMMA TILLGÅNGAR**117 817 730****118 705 163**

Brf Lodge

Org.nr. 769636-2149

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

86 895 000

86 895 000

Summa bundet eget kapital

86 895 000

86 895 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-515 110

0

Årets resultat

-795 215

-515 110

Summa fritt eget kapital

-1 310 325

-515 110

Summa eget kapital

85 584 675

86 379 890

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

31 563 996

31 562 664

Summa långfristiga skulder

31 563 996

31 562 664

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

398 668

358 668

Leverantörsskulder

23 687

96 616

Skatteskulder

10 030

80 482

Övriga skulder

6 344

112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

230 330

226 731

Summa kortfristiga skulder

669 059

762 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 817 730

118 705 163

5

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-375 570	-250 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 093 213	814 423
Erlagd ränta		-419 645	-264 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		297 998	299 313
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		27 397	-26 038
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		17 117	-54 513
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-72 929	-7 582 069
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-60 621	-89 706 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten		208 962	-97 070 109
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-438 969	-4 607 559
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-438 969	-4 607 559
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		1 332	31 562 664
Ändring kortfristiga finansiella skulder		40 000	358 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		41 332	31 921 332
Förändring av likvida medel		-188 675	-69 756 336
Likvida medel vid årets början		305 143	70 061 479
Likvida medel vid årets slut		116 468	305 143

5

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Föreningens markanläggningar skrivs av med 10 % per år.

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 125 000	8 221 205
Inköp	438 969	4 607 559
Omklassificeringar	0	106 296 236
Utgående anskaffningsvärden	119 563 969	119 125 000
Ingående avskrivningar	-814 423	0
Årets avskrivningar	-1 093 213	-814 423
Utgående avskrivningar	-1 907 636	-814 423
Redovisat värde	117 656 333	118 310 577

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 594 672	1 434 672
Förfaller senare än 5 år	29 969 324	30 127 992

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 280 000	32 280 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

5

Brf Lodge

Org.nr. 769636-2149

NOTER

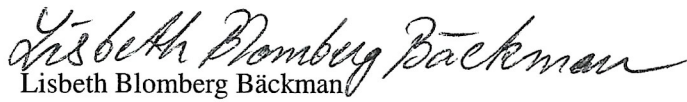
Alingsås



Betsaida Romero

Ordförande

2023-04-20



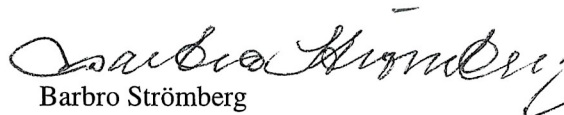
Lisbeth Blomberg Bäckman

2023-04-20



Silva Hansson

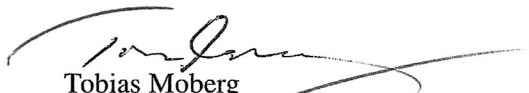
2023-04-24



Barbro Strömberg

2023-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023



Tobias Moberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lodge
Org.nr. 769636-2149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lodge för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

5

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lodge för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

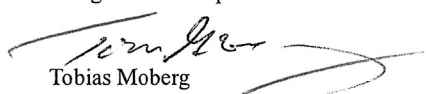
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 25 april 2023


Tobias Moberg
Auktoriserad revisor

Bokslut Brf Lodge 220101 - 221231

Specifikation intäkter och driftskostnader

Intäkter	Årsavgifter bostäder	1 838 356
	Hyra lokal och förråd	44 196
	Hyror p-platser	89 958
	Vattenavgifter	108 692
	Övriga intäkter	<u>17 953</u>
		2 099 155

Driftskostnader	Uppvärmning/fjärrvärme	222 862
	El (gemensamma delar)	98 477
	Avfallshantering	127 705
	Vattenavgifter	106 988
	Fastighetsförsäkring	52 001
	Fastighetsskatt	10 030
	Ekonomisk förvaltning	101 750
	Övriga administrativa tjänster	6 597
	Teknisk förvaltning / trädgårdstjänster	246 620
	Snöhantering	68 391
	Reparationer och underhåll	109 463
	Kabel-TV/fiber	6 038
	Två-årsbesiktning	58 200
	Övriga kostnader, bl a filter	<u>121 399</u>
		1 336 521

Lån per den 22-12-31

<u>Kreditgivare</u>	<u>Låneskulder</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Räntesats</u>
Sparbanken Alingsås	10 520 888	2024-01-29	1,05 %
Sparbanken Alingsås	10 520 888	2026-01-29	1,16 %
Sparbanken Alingsås	10 520 888	Rörligt	3,50 %
Sparbanken Alingsås	<u>400 000</u>	Rörligt	3,50 %
	31 962 664		