

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Lilla Ingebäck
Org nr: 769617-6077



Dagordning vid årsstämma

- a. Stämmans öppnande
- b. Fastställande av röstlängd
- c. Val av stämмоordförande
- d. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e. Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f. Val av rösträknare
- g. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i. Framläggande av revisorernas berättelse
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k. Beslut om resultatdisposition
- l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- m. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r. Val av valberedning
- s. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lilla Ingeback får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 91% till 364%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 857% till 364%.

I resultatet ingår avskrivningar med 427 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 127 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kärra 11:141, 11:162 och 11:165 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 6 st byggnader med 44 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ingebäcksliden 1, Lilla Ingebäcksvägen 10 A,B - 42 A,B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	22
Antal p-platser	29

Total tomtarea	10 538 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 196 m ²
Bostäder hyresrätt	580 m ²



Årets taxeringsvärde	45 852 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 852 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 216 tkr och planerat underhåll för 1 031 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2021 och visar på ett underhållsbehov på 717 tkr per år.

Kommande arbeten är beräknade med kostnader enligt underhållsplanen och det finns även utrymme för eventuella byten av värmepumpar som är förlagt över tid.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	156 023
Installationer	499 890
Markytor	374 864

Planerat underhåll

	År
Asfaltsarbeten	2023
Balkongplatta, räcken, balkar och stänger i trä oljas	2024-2026
Byte av trästaket	2024-2026
Byte av lekutrustning	2024-2026
Byte av räcke	2024-2026



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Hedemyr	Ordförande	2022
Mikael Walther	Sekreterare	2022
Mattias Gustafsson	Ledamot	2023
Amidou Johansson	Ledamot	2022
Maria Sundqvist	Kassör	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Halemark	Suppleant	2023
Yvonne Emanuelsson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB	Extern revisor	2022
Else-Marie Lundqvist	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Doris Jeppesen	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Hedemyr	2022
Petra Jönsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 588 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.).

Ordförande har ordet:

Under året har det varit fokus på gräsytor och plantering. Vi har tagit ner träd och lagt gräsmatta. Gjort ny stödmur och anlagt ny plantering.

Underhållsplanen har blivit uppdaterad vid årsskiftet.

Våra trivselregler har även uppdaterats.

Många original värmepannor har bytts ut.

Med hopp om ljusare tider för 2022.

Eva Hedemyr, ordförande



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 663	2 605	2 541	2 480	2 466
Resultat efter finansiella poster	-299	449	333	-972	-1 542
Resultat exklusive avskrivningar	127	884	767	-537	-1 108
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-626	131	-2	-1 306	-1 877
Balansomslutning	50 975	53 085	52 562	52 815	55 872
Soliditet %	51	50	49	46	45
Likviditet %	364	91	47	710	1 077
Ränta, kr/m ²	89	121	140	156	154
Underhållsfond, kr/m ²	163	237	152	0	0
Lån, kr/m ²	6 423	8 214	8 214	8 840	9 466

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 384 000	4 505 251	893 748	-5 929 953	448 975
Disposition enl. årsstämmobeslut				448 975	-448 975
Reservering underhållsfond			753 000	-753 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 030 777	1 030 777	
Årets resultat					-299 366
Vid årets slut	26 384 000	4 505 251	615 971	-5 203 201	-299 366

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 480 978
Årets resultat	-299 366
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-753 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 030 777
Summa	-5 502 567

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 502 567**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 663 492	2 605 027
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 782	116 612
Summa rörelseintäkter		2 833 274	2 721 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 175 789	-1 216 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 668	-119 893
Personalkostnader	Not 6	-71 623	-118 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-426 580	-434 606
Summa rörelsekostnader		-2 803 659	-1 889 045
Rörelseresultat		29 615	832 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 668	4 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-337 649	-387 932
Summa finansiella poster		-328 981	-383 618
Resultat efter finansiella poster		-299 366	448 975
Årets resultat		-299 366	448 975



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	48 359 626	48 786 206
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 359 626	48 786 206
Summa anläggningstillgångar		48 359 626	48 786 206
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	150
Övriga fordringar		1 510	1 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	109 313	135 302
Summa kortfristiga fordringar		110 943	136 950
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 504 603	4 162 068
Summa kassa och bank		2 504 603	4 162 068
Summa omsättningstillgångar		2 615 546	4 299 018
Summa tillgångar		50 975 172	53 085 224



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	30 889 251	30 889 251	
Fond för yttre underhåll	615 971	893 748	
Summa bundet eget kapital	31 505 222	31 782 999	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 203 201	-5 929 953	
Årets resultat	-299 366	448 975	
Summa fritt eget kapital	-5 502 567	-5 480 978	
Summa eget kapital	26 002 655	26 302 021	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 253 153	22 053 367
Summa långfristiga skulder		24 253 153	22 053 367
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	4 199 786
Leverantörsskulder		208 702	18 674
Skatteskulder		134 112	126 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	376 550	384 392
Summa kortfristiga skulder		719 364	4 729 836
Summa eget kapital och skulder		50 975 172	53 085 224



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 879 320	1 865 692
Hyror, bostäder	628 692	602 206
Hyror, garage	102 960	102 960
Hyror, p-platser	57 520	41 237
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-238
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 680	-4 680
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-320	-2 150
Summa nettoomsättning	2 663 492	2 605 027

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	102 816	101 864
Övriga ersättningar	8 314	6 169
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Övriga rörelseintäkter	13 567	8 585
Försäkringsersättningar	45 085	0
Summa övriga rörelseintäkter	169 782	116 612

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 030 777	-247 564
Reparationer	-216 223	-75 716
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 236	-66 396
Försäkringspremier	-51 844	-44 528
Kabel- och digital-TV	-181 061	-180 143
Serviceavtal	-3 188	0
Obligatoriska besiktningar	0	-99 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-773	-380
Snö- och halkbekämpning	-62 493	-2 219
Förbrukningsinventarier	-17 203	-35 506
Vatten	-139 728	-129 213
Fastighetsel	-59 188	-56 687
Sophantering och återvinning	-91 562	-99 940
Förvaltningsarvode drift	-250 513	-178 814
Summa driftskostnader	-2 175 789	-1 216 105



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	-1 731	-3 029
Förvaltningsarvode administration	-87 500	-58 929
Lokalkostnader	0	-400
Arvode, yrkesrevisorer	-20 500	-20 069
Inkassokostnader	-1 088	-1 294
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 790	-7 289
Kontorsmateriel	-1 522	-3 090
Telefon och porto	-386	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 620	-5 500
Konsultarvoden	-281	-16 643
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-129 668	-119 893

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-8 686
Styrelsearvoden	-49 520	-78 495
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 110	-5 995
Sociala kostnader	-15 993	-25 265
Summa personalkostnader	-71 623	-118 441

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-421 635	-421 635
Avskrivning Markanläggningar	-4 945	-4 948
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-8 024
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-426 580	-434 606

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	6 543	1 689
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 124	2 625
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 668	4 313



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-336 897	-387 344
Övriga räntekostnader	-752	-588
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-337 649	-387 932

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 125 571	40 125 571
Mark	12 100 502	12 100 502
Markanläggning	49 476	49 476
	52 275 549	52 275 549
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 275 549	52 275 549

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 444 812	-3 023 177
Markanläggningar	-44 531	-39 583
	-3 489 343	-3 062 761

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-421 635	-421 635
Årets avskrivning markanläggningar	-4 945	-4 945
	-426 580	-426 583

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 915 923	-3 489 344
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	36 259 124	36 680 759
Mark	12 100 502	12 100 502
Markanläggningar	0	4 945

Taxeringsvärden

Bostäder	45 500 000	45 500 000
Lokaler	352 000	352 000

Totalt taxeringsvärde

	45 852 000	45 852 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 261 000</i>	<i>28 261 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 591 000</i>	<i>17 591 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	40 120	40 120
	40 120	40 120
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 120	40 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-40 120	-32 096
	-40 120	-32 096
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-8 024
	0	-8 024
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-40 120	-40 120
	-40 120	-40 120
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 938	51 844
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 231	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 224	45 351
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 920	38 107
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 313	135 302

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	2 321 067	564 524
Transaktionskonto	183 536	3 597 544
Summa kassa och bank	2 504 603	4 162 068



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	24 253 153	26 253 153
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-4 199 786
Långfristig skuld vid årets slut	24 253 153	22 053 367

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,59%	2023-11-10	5 631 500,00	0,00	0,00	5 631 500,00
SBAB	1,07%	2024-08-09	4 073 431,00	0,00	0,00	4 073 431,00
SBAB	1,28%	2024-12-06	5 631 500,00	0,00	0,00	5 631 500,00
SBAB	1,15%	2025-05-09	6 716 936,00	0,00	0,00	6 716 936,00
SBAB	1,16%	2026-09-25	4 199 786,00	0,00	2 000 000,00	2 199 786,00
Summa			26 253 153,00	0,00	2 000 000,00	24 253 153,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 0 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 24 253 153 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Efter 5 år kvarstår inga lån med nuvarande avtalsvillkor. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 24 253 153 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 658	7 216
Upplupna räntekostnader	33 798	40 604
Upplupna driftskostnader	7 557	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 852
Upplupna elkostnader	7 870	7 061
Upplupna vattenavgifter	22 115	21 791
Upplupna kostnader för renhållning	12 703	15 806
Upplupna revisionsarvoden	16 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	28 860	22 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 998
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	238 989	211 513
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376 550	384 392

Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	33 539 000	33 539 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eva Hedemyr

Mikael Walther

Mattias Gustafsson

Amidou Johansson

Maria Sundqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Arthur Kozak
Extern revisor

Elsa-Marie Lundqvist
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557468191291

Dokument

Årsredovisning 2021, Brf Lilla Ingebäck, 234201
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2022-05-02 08:57:12 CEST (+0200) av Kristin
Johansson (KJ)
Färdigställt 2022-05-02 10:20:57 CEST (+0200)

Initierare

Kristin Johansson (KJ)
Riksbyggen
kristin.johansson@riksbyggen.se

Signerande parter

Eva Hedemyr (EH)
Brf Lilla Ingebäck
ehedemyr@gmail.com
+46739435498



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Jeanette Hedemyr"
Signerade 2022-05-02 09:03:18 CEST (+0200)

Mattias Gustafsson (MG)
Brf Lilla Ingebäck
gustafsson-m@outlook.com
+46703527874
Signerade 2022-05-02 09:04:14 CEST (+0200)

Maria Sundqvist (MS)
mariamsundqvist@gmail.com
+46707555935



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SUNDQVIST"
Signerade 2022-05-02 09:05:50 CEST (+0200)

Mikael Walther (MW)
Brf Lilla Ingebäck
mikael@dmwa.it
+46702683535



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Göran Walther"
Signerade 2022-05-02 09:14:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557468191291

Amidou Johansson (AJ)

dosan78@gmail.com

+46739024547



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AMIDOU JOHANSSON SOWE"

Signerade 2022-05-02 09:02:47 CEST (+0200)

Arthur Kozak (AK)

BoRevision

arthur.kozak@borevision.se

+46738680134



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ARTUR KOZAK"

Signerade 2022-05-02 10:20:57 CEST (+0200)

Elsa-Marie Lundqvist (EL)

Brf Lilla Ingebäck

else-marie.lundquist@live.se

+46703913548



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ELSE-MARIE LUNDQUIST"

Signerade 2022-05-02 09:24:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopier bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Ingebäck, org.nr. 769617-6077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ingebäck för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2021 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Föreningsstämman 2021 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfalskning, 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Ingeback för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Elsa-Marie Lundqvist
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction 09222115557468228031

Document

Revisionsberättelse 2021 - 75770 Lilla Ingebäck

Main document

2 pages

Initiated on 2022-04-29 11:03:45 CEST (+0200) by Kristin Johansson (KJ)

Finalised on 2022-05-02 10:21:54 CEST (+0200)

Initiator

Kristin Johansson (KJ)

Riksbyggen

kristin.johansson@riksbyggen.se

Signing parties

Arthur Kozak (AK)

BoRevision

arthur.kozak@borevision.se

+46738680134

Signed 2022-05-02 10:21:54 CEST (+0200)

Elsa-Marie Lundqvist (EL)

Brf Lilla Ingebäck

else-marie.lundquist@live.se

+46703913548

Signed 2022-04-29 13:31:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

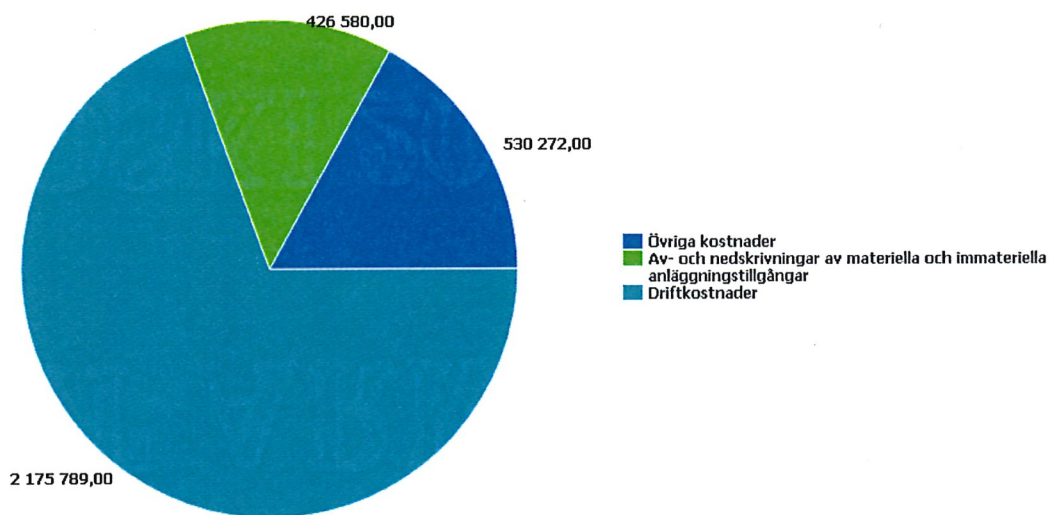
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



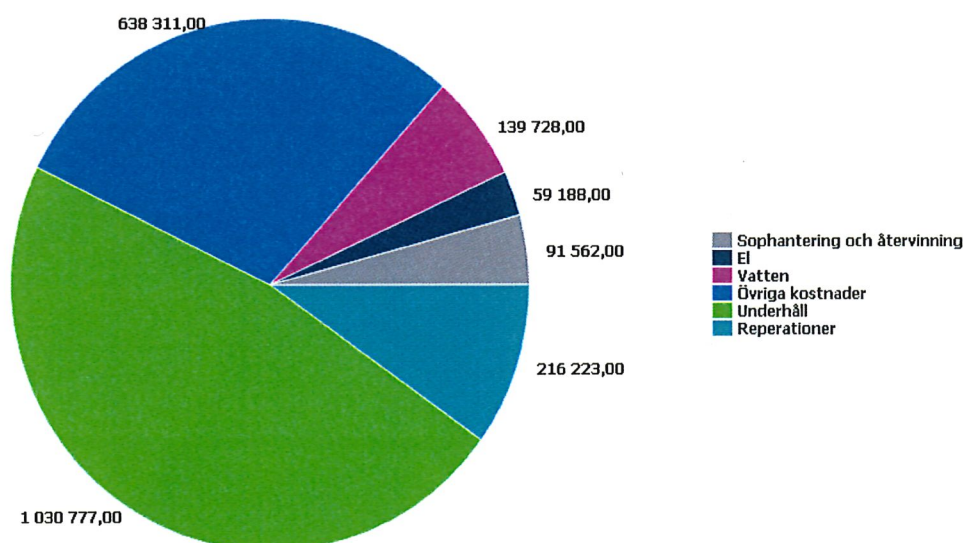
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 175 789	1 216 105
Övriga externa kostnader	129 668	119 893
Personalkostnader	71 623	118 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	426 580	434 606
Finansiella poster	328 981	383 618
Summa kostnader	3 132 641	2 272 663



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	550	0
Städ, utgift för materialinköp	210	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	199 600	119 900
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	28 491	51 919
Trädgårdsskötsel extra debiterat	16 913	6 995
Serviceavtal	3 188	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	99 000
Övriga utgifter för köpta tjänster	773	380
Snö- och halkbekämpning	62 493	2 219
Rep bostäder utg för köpta tj	56 251	19 072
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	21 373
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	97 000	6 548
Rep install utg för köpta tj Värme	33 467	28 724
Rep install utg för köpta tj Ventilation	10 828	0
Rep install utg för köpta tj El	12 907	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 976	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 794	0
UH bostäder utg för köpta tj	156 023	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	499 890	161 067
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	29 456
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	321 500	50 000
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	53 364	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	7 041
Fastighetsel	59 188	56 687
Vatten	139 728	129 213
Sophämtning	54 067	55 326
Extra sophämtning	37 495	44 614
Fastighetsförsäkring	51 844	44 528
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	181 061	180 143
Underhållsplanering	4 750	0
Fastighetsskatt	71 236	66 396
Förbrukningsinventarier	7 557	28 419
Förbrukningsmaterial	9 646	7 087
Summa driftkostnader	2 175 789	1 216 105



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
BOA	3 776 kr/kvm	3 776 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	48	48
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	10	12
Fastighetsel	16	15
Fastighetsförsäkring	14	12
Fastighetsskatt	19	18
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Förbrukningsinventarier	2	8
Förbrukningsmaterial	3	2
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	26
Rep bostäder utg för köpta tj	15	5
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	6
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	3	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	26	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3	0
Rep install utg för köpta tj Värme	9	8
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Serviceavtal	1	0
Snö- och halkbekämpning	17	1
Sophämtning	14	15
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	4	2
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	41	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	2
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	8
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	132	43
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	85	13
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	14	0
Underhållsplanering	1	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	37	34
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	8	14
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	53	32
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	576,22	322,06



BRF Lilla Ingebäck

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Lilla Ingebäck i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860