

Årsredovisning för
BRF Örby Ängar
769638-3723

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Örby Ängar, 769638-3723, med säte i Mark kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsningar i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-02-04.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar Fastigheten Örby 6:2 i Marks kommun. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 321,2 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning

Åke Sandberg	Ordförande, ledamot
Åke Lindström	Ledamot
Susann Nordin	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång

Byggprojektet, som omfattade 20 st. bostadsrättslägenheter, slutfördes under 2022 och ett slutbesiktningsintyg från kommunen erhöles 2022-04-06.

BRF har erhållit en pant om 0,6 mkr från den tidigare entreprenören, bestående av en fordran på tredje man. Efter att tredje mannen vägrat betala ut det pantsatta beloppet har Föreningen varit tvungen att stämma denne. Målet kommer att prövas av tingsrätten under hösten 2023. Föreningen bedömer utsikterna att vinna målet som goda, varför någon reservering inte gjorts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 (20) medlemmar i föreningen. 5 försäljningar har skett under räkenskapsåret.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde fastställdes under 2022 till 22 476 000 kr.

Föreningens ekonomi

Inflationen har varit hög och lett till betydande kostnadsökningar vad avser främst el och räntor. För att kunna hantera ökade omkostnader ser sig styrelsen nödsakad att föreslå en höjning av avgiften till Föreningen. Beslut i den delen kommer att tas av stämman.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 252	1 575	326
Resultat efter fin. poster	-305	4	16
Soliditet %	64	56	34
Definitioner: se not			

Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser	31 000 200	26 350 200
Återbetalning insats	-200	4 650 000
Totalt bundet eget kapital	31 000 000	31 000 200
Balanserat resultat	19 649	15 879
Årets resultat	-304 679	3 770
Totalt fritt eget kapital	-285 030	19 649
Totalt eget kapital	30 714 970	31 019 849

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -285 030, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-285 030
Summa	-285 030

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 252 014	1 575 189
		1 252 014	1 575 189
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-904 512	-1 242 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 772	0
Rörelseresultat		-53 270	332 354
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	1 098 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-251 409	-1 426 715
Resultat efter finansiella poster		-304 679	3 770
Resultat före skatt		-304 679	3 770
Årets resultat		-304 679	3 770

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 099 998	44 500 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 930	0
		<u>44 106 928</u>	<u>44 500 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterföretag	7	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 156 928</u>	<u>44 550 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 504
Övriga fordringar		2 702 131	5 275 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 300	56 585
		<u>2 740 431</u>	<u>5 342 946</u>
Kassa och bank		<u>1 138 985</u>	<u>5 617 872</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 879 416</u>	<u>10 960 818</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 036 344</u>	<u>55 510 818</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 350 000	26 350 200
Upplåtelseavgift		4 650 000	4 650 000
		<u>31 000 000</u>	<u>31 000 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		19 649	15 879
Årets resultat		-304 679	3 770
		<u>-285 030</u>	<u>19 649</u>
Summa eget kapital		<u>30 714 970</u>	<u>31 019 849</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 258 372	13 358 356
		<u>13 258 372</u>	<u>13 358 356</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		99 984	99 984
Leverantörsskulder		11 156	182 551
Skulder till koncernföretag		600	274 561
Skatteskulder		4 056	4 056
Övriga kortfristiga skulder		1 869 680	8 568 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 077 526	2 003 161
		<u>4 063 002</u>	<u>11 132 613</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 036 344</u>	<u>55 510 818</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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

Linjär avskrivningsplan användes per komponent. Följande nyttjandeperiod tillämpas.

Stomme och grund	80 år
Tak, fönster och fasader	40 år
Ledningar V/A	50 år
Markanläggningar	20 år
Teknikrum	25 år
Cykelförråd och soprum	50 år
Inventarier	5 år

Fond för yttre underhåll

Något beslut att på föreningsstämman återföra balanserad medel till fond för yttre underhåll för verksamhetsåret 2022 görs ej då något fritt eget kapital ej finns tillgängligt.

Not 2 Nettoomsättning avgifter bostäder och p-platser

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-02-04- 2020-12-31
Avgift bostäder	795 648	650 493
Avgifter p-platser inkl laddstolpar	68 453	32 175
Vidaredebiteringar	365 775	892 521
Övrigt	22 138	0
Summa	1 252 014	1 575 189

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	0	1 098 131
Summa	0	1 098 131

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	251 409	1 426 715
Summa	251 409	1 426 715

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	39 605 000	0
Vid årets slut	39 605 000	0
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning	-400 002	0
Vid årets slut	-400 002	0
Redovisat värde vid årets slut	39 204 998	0
Taxeringsvärde byggnader	20 000 000	0
Taxeringsvärde mark	2 476 000	0
Taxeringsvärde totalt	22 476 000	0
Bokfört värde byggnad	39 204 998	39 605 000
Bokfört värde mark	4 895 000	4 895 000
Bokfört värde fastigheten	44 099 998	44 500 000

Taxeringsvärdet har fastställts under verksamhetsåret. Föreningen har valt att fördela kostnaderna mellan byggnader och mark i enlighet med denna fördelning till skillnad mot en preliminär fördelning upprättad per 2021 12 31.

Fastigheten har delats upp på komponenter och hänsyn har tagits till nyttjandeperioden.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	7 700	0
	7 700	0
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-770	0
	-770	0
Redovisat värde vid årets slut	6 930	0

Not 7 Andelar i dotterföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
-Förvärv	0	3 444 500
-Nedskrivning av aktier	0	-3 444 500
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastigheten Örby 6:2 AB, 559229-9696,	500	100	50 000
			50 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Föreningen har lämnat pantbrev om 14 200 000 kr (inom 14 200 000 kr) i Fastigheten Örby 6:2 i Marks kommun som säkerhet för lån till banken.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Soliditet:

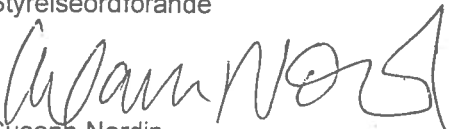
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

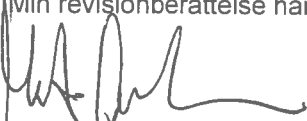
Kinna ³ 14 2023


Åke Sandberg
Styrelseordförande


Åke Lindström
Styrelseledamot


Susann Nordin
Styrelseledamot

Min revisionberättelse har lämnats den ³ 14 2023


Mats Carlsson
Revisor

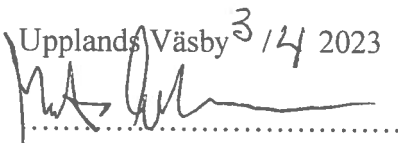
REVISIONSBERÄTTELSE

Jag Mats Carlsson är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Örby Ängar.
För räkenskapsåret 2022 01 01 - 2022 12 31 avger
jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och
styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid
revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och
resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till disposition samt
att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Upplands Väsby 3/4 2023

.....
Mats Carlsson