

# Bostadsrättsföreningen HILLS Lanesund

Org.nr: 769637-6735

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen HILLS Lanesund, organisationsnummer 769637-6735, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Uddevalla

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019

Ekonomisk plan registrerades år 2020

Föreningens stadgar registrerades år 2022

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### Styrelse

Ordförande Marcus Rentzhog Gerd

Ledamot Lars Karlsson

Ledamot Malin Ek

Ledamot Jonas Byding

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

#### Revisor

Intern Alexandra Byrö

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Linnéa Gustafsson och Arvid Bergström

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022/04/09

Extra stämma hölls 2022/04/28

Vid extrastämman beslutades om Uppdaterade stadgar

#### Förvaltning

##### Avtal

Ekonomisk förvaltning

##### Leverantör

allabrf.se

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Svälte 1:108

## Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa. BRF tillägg ingår.

## Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

## Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2019

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** 1574

## Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	12
3 rok	8
4 rok	4
<b>Summa</b>	<b>24</b>
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>	<b>24</b>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört arbete med häckar och allmännytor som saknades från entreprenaden vid inflyttning. Föreningen har även fått hantera och åtgärda problem som kvarstått från byggnation, då entreprenaden som byggde området har gått i konkurs.

Föreningen har även genomfört en två-årsbesiktning för att kontrollera byggnadernas skick och eventuella brister för att kunna både åtgärda dem. Föreningen har även undersökt kring andra parter skyldigheter med hjälp av en jurist.

Styrelsen har gjort en avgiftsändring under 2022 på 2%, samt en höjning vid årskiftet till 2023 på 5%.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 26

## Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 103	994
Årsavgifter, tkr	1 061	994
Resultat efter finansiella poster, tkr	-864	-212
Soliditet <sup>1</sup> , %	69	70
<b>Föreningen, kr</b>		
Operativ drift/kvm totalyta	555	285
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta	-153	122
Skuld/kvm totalyta	12 802	12 643
Snittränta, %	0,00	
<b>Bostadsrätten, kr</b>		
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	674	631
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 802	12 643
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	181	161

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 440 000	0	3 298	-211 736	47 231 562
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		75 000	-75 000		0
Balanseras i ny räkning			-211 736	211 736	0
Årets resultat				-863 704	-863 704
Belopp vid årets utgång	47 440 000	75 000	-283 438	-863 704	46 367 858

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-283 438
Årets resultat	-863 704
<b>Totalt</b>	<b>-1 147 142</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	75 000
Balanseras i ny räkning	-1 222 142
<b>Totalt</b>	<b>-1 147 142</b>

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 102 757	993 872
Övriga rörelseintäkter		4 172	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 106 929</b>	<b>993 872</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-1 057 753	-448 295
Administration och förvaltning	4	-188 115	-100 443
Avskrivningar		-439 703	-403 062
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 685 571</b>	<b>-951 800</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-578 642</b>	<b>42 072</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 062	-253 808
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-285 062</b>	<b>-253 808</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-863 704</b>	<b>-211 736</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-863 704</b>	<b>-211 736</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-863 704</b>	<b>-211 736</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	66 597 235	67 036 938
Summa materiella anläggningstillgångar		66 597 235	67 036 938
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 597 235</b>	<b>67 036 938</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 995	38 873
Kundfordringar		196 601	146 234
Summa kortfristiga fordringar		239 596	185 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		213 180	481 897
Summa kassa och bank		213 180	481 897
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>452 776</b>	<b>667 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 050 011</b>	<b>67 703 942</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		47 440 000	47 440 000
Fond för yttre underhåll		75 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 515 000</b>	<b>47 440 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-283 438	3 298
Årets resultat		-863 704	-211 736
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 147 142</b>	<b>-208 438</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 367 858</b>	<b>47 231 562</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 150 000	19 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 150 000</b>	<b>19 650 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>20 150 000</b>	<b>19 650 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		220 236	422 961
Skatteskulder		0	7 940
Övriga skulder		15 747	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 170	376 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>532 153</b>	<b>822 380</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>532 153</b>	<b>822 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 050 011</b>	<b>67 703 942</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 061 133	993 874
<b>Hysesintäkter</b>		
Garage och p-platser	20 440	0
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 899	0
Avgift andrahandsupplåtelse	11 284	0
Övriga intäkter	0	-1
	<b>21 183</b>	<b>-1</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 102 756</b>	<b>993 873</b>



Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	145 557	219 752
Vatten och avlopp	87 900	74 961
Sophämtning	25 548	29 110
	<b>259 005</b>	<b>323 823</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	0	15 321
Trädgårdsskötsel	497 886	0
Övriga köpta tjänster	4 501	0
	<b>502 387</b>	<b>15 321</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	83 522	83 317
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	29 244	25 834
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	183 595	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 057 753</b>	<b>448 295</b>
<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	0	28 800
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	37 500	40 000
Extra ekonomisk förvaltning	16 930	0
	<b>54 430</b>	<b>40 000</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	-15 000	18 744
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	0	1 119
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Advokat- och rättegångskostnader	46 074	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Konsultarvode	47 250	0
Bankkostnader	12 885	11 080
Övriga kostnader	42 475	700
	<b>102 610</b>	<b>11 780</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>188 115</b>	<b>100 443</b>

<b>Not 5. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 300 000	20 300 000
<b>Summa:</b>	<b>20 300 000</b>	<b>20 300 000</b>
<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	43 970 332	43 970 332
Anskaffningsvärde mark	23 469 668	23 469 668
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>67 440 000</b>	<b>67 440 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 403 062	- 0
Årets avskrivningar	- 439 703	- 403 062
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-842 765</b>	<b>-403 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 597 235</b>	<b>67 036 938</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	21 200 000	0
Taxeringsvärde mark	2 164 000	0
	<b>23 364 000</b>	<b>0</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	21 200 000	0
	<b>21 200 000</b>	<b>0</b>

# Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Marcus Rentzhog Gerd

---

Lars Karlsson

---

Malin Ek

---

Jonas Byding

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

---

Alexandra Byrö  
Intern revisor



# Revisionsberättelse BRF Hills Lanesund

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Hills Lanesund avseende räkenskapsåret 220101–221231. Det är styrelsen som bär ansvar för förvaltning och räkenskapshandlingar samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning.

Revisionen grundas på god revisionsbedömning. Jag har därför noggrant granskat att årsredovisningen inte innefattar några väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt att redovisningsprinciperna efterlevs. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har agerat i strid med föreningens stadgar eller beslut.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Detta enligt god redovisningsbedömning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för bolaget och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla, den 29 april 2023

Alexandra Bergström

# Verifikat

Transaktion 09222115557491899607

## Dokument

ilovepdf\_merged (1)  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-04-30 23:46:23 CEST (+0200) av Fredrik  
Johansson (FJ)  
Färdigställt 2023-05-01 09:14:43 CEST (+0200)

## Initierare

Fredrik Johansson (FJ)  
ABRF GROUP AB  
fredrik@allabrf.se  
+46729016565

## Signerande parter

marcus Gerd (mG)  
Personnummer 199505015934  
marcus\_gerd@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARCUS RENTZHOG GERD"  
Signerade 2023-05-01 06:54:29 CEST (+0200)

lars Karlsson (lK)  
Personnummer 5602284936  
uamassage@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS KARLSSON"  
Signerade 2023-05-01 07:23:07 CEST (+0200)

Jonas Byding (JB)  
Personnummer 9011115335  
byding90@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS BYDING"  
Signerade 2023-05-01 07:20:29 CEST (+0200)

Malin Ek (ME)  
Personnummer 198811034829  
malinkristina.ek@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MALIN EK"  
Signerade 2023-05-01 07:12:46 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491899607

Alexandra Bergström (AB)

Personnummer 9311011267

bergstrom.alexandra@outlook.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ALEXANDRA BERGSTRÖM"*

*Signerade 2023-05-01 09:14:43 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 papperskopian 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>

