

Årsredovisning

Brf Lönnen Sörhaga

769639-5982

Styrelsen för Brf Lönnen Sörhaga får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 18 februari 2021 och registrerades då hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2021.

Företaget har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län.

Föreningen förvärvade fastigheten Lönnen 13, Alingsås kommun under 2021. Under året har byggnationen av föreningens hus färdigställts och samtliga lägenheter har tillträts.

Föreningens hus består av 11 lägenheter. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 745 kvm. Fördelningen av lägenheter är 1st 1-RoK, 3st 2-RoK, 4st 3-RoK, 3st 4-RoK.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2022 har bestått av:

Björn Sahlin, ordförande

Staffan Marklund, ledamot

Ann Lindqvist, ledamot

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-16 då ny styrelse valdes till och med stämman 2023. Den har bestått av:

Jonas Engh, ordförande

Peder Thiel, ledamot

Annika Fallqvist, ledamot

Anders Grahn, ledamot

Beatrice Baugh, ledamot

Pernilla Lundgren, suppleant

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

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda möten inkl. styrelsens konstituerande som hölls direkt efter extrastämman.

Revisor vald att revidera 2022:

Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Styrelsens arbete under perioden

Styrelsen beslutade på styrelsemötet 2022-12-07 om att höja månadsavgiften med 10% fr.o.m. 2023-01-01 med anledning av redan genomförda räntehöjningar.

Föreningen har idag tre lika stora lån varav två bundna, se not 8.

Flera ledamöter i den nya styrelsen deltog på servicebesök 2022-11-21 med bl a byte av filter i ventilationsaggregaten och kontroll av värme och injusteringar samt en teknisk genomgång av diverse funktioner.

Vi håller på att se över befintliga avtal och har sagt upp fastighetsskötseln med SBC för omförhandling och eventuellt ta över delar av skötseln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2022. Därefter erhålls tillstånd att upplåta lägenheterna. Samtliga lägenheter tillträdde 15 juni 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade 3 medlemmar vid räkenskapsårets början och 17 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2102-2112
Nettoomsättning	294	
Resultat efter finansiella poster	-143	
Soliditet %	75	12
Årsavgift per kvm BOA	721	
Skuldsättning per kvm BOA	13 500	

Föreningen driftsattes först 2022-07-01 vilket innebär att räkenskapsår 2022 endast avser 6 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 877 500	
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Förändring medlemsinsatser	28 397 500	
Årets resultat		-142 767
Belopp vid årets utgång	31 275 000	-142 767

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-142 767
<i>Summa</i>	-142 767

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
Balanseras i ny räkning	-162 767
<i>Summa</i>	-142 767

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-02-18 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	294 046	–
Övriga rörelseintäkter		1 267	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		295 313	–
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-87 942	–
Övriga externa kostnader	4	-23 611	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 970	–
Summa rörelsekostnader		-288 523	–
Rörelseresultat		6 790	–
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 557	–
Summa finansiella poster		-149 557	–
Resultat efter finansiella poster		-142 767	–
Resultat före skatt		-142 767	–
Årets resultat		-142 767	–

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 105 530	2 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	–	19 125 819
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 105 530</i>	<i>21 125 819</i>
Summa anläggningstillgångar		41 105 530	21 125 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103 384	–
Övriga fordringar		147 685	225 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 567	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>259 636</i>	<i>225 000</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 781	2 446 666
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>60 781</i>	<i>2 446 666</i>
Summa omsättningstillgångar		320 417	2 671 666
SUMMA TILLGÅNGAR		41 425 947	23 797 485

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 275 000	2 877 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 275 000	2 877 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-142 767	–
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-142 767	–
Summa eget kapital		31 132 233	2 877 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	6 705 000	–
Summa långfristiga skulder		6 705 000	–
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 352 500	6 219 985
Leverantörsskulder		6 779	–
Skulder till koncernföretag		–	14 700 000
Skatteskulder		23 560	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 875	–
Summa kortfristiga skulder		3 588 714	20 919 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 425 947	23 797 485

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	6 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	176 970
Erlagd ränta	-149 557
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>34 203</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-34 636
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-14 463 786

Kassaflöde från den löpande verksamheten -14 464 219

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 156 681
---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -20 156 681

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	28 397 500
Övriga kort- eller långfristiga lån	10 057 500
Förändring utnyttjad byggnadskreditiv	-6 219 985

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 32 235 015

Årets kassaflöde -2 385 885

Likvida medel vid årets början	2 446 666
Likvida medel vid årets slut	60 781

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvm BOA = De totala årsavgifterna / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Skuldsättning per kvm BOA = De totala räntebärande skulderna / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter, bostäder	268 750	–
	Varmvatten, debiterad förbrukning	5 499	–
	Parkeringsavgifter	19 800	–
	Summa	294 049	–

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetskötsel	15 195	–
	Reparation och underhåll av föreningens fastighet	2 059	–
	Fastighetsel	22 597	–
	Fjärrvärme	17 170	–
	Vatten och avlopp	16 055	–
	Avfallhantering	5 420	–
	Fastighetsförsäkring	7 750	–
	Digitala tjänster	1 696	–
	Summa	87 942	–

Not 4	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Revision	5 625	–
	Ekonomisk förvaltning	16 718	–
	Övriga kostnader	1 268	–
	Summa	23 611	–

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	2 000 000
	Omklassificeringar m.m.	39 282 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	41 282 500	2 000 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-176 970	–
	Utgående avskrivningar	-176 970	–
	Redovisat värde	41 105 530	2 000 000

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 125 819	–
	Nedlagda utgifter	20 156 681	19 125 819
	Omklassificeringar m.m.	-39 282 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	19 125 819

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 8	Fördelning av övriga skulder till kreditinstitut
-------	--

Samtliga skulder avser fastighetslån som avses förlängas efter slutförfallodagen.

Bank	Lån nr	Skuldbelopp	Räntesats	Slutbet. dag
Handelsbanken	1	3 352 500	3,15%	2023-03-29
Handelsbanken	2	3 352 500	3,55%	2025-06-30
Handelsbanken	3	3 352 500	3,59%	2027-06-30

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 10 057 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 705 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 352 500	6 219 985

Not	10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	10 057 500	10 057 500

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Jonas Engh

Peder Thiel

Annika Fallqvist

Anders Grahn

Beatrice Baugh

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2023 20:14

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 09.03.2023 10:20

DOCUMENT ID:

S1eAgH7vk3

ENVELOPE ID:

HJ0erXD12-S1eAgH7vk3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Lönnen Sörhaga 20220101-20221231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PEDER THIEL peder@bepe.se	Signed Authenticated	13.03.2023 08:44 10.03.2023 05:44	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/05/08) Swedish BankID (SSN: 196605085577)
2. JONAS ENGH jonas.engh@veidekke.se	Signed Authenticated	13.03.2023 08:52 13.03.2023 08:50	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/06/08) Swedish BankID (SSN: 196906085037)
3. ANNIKA FALLQVIST annikafallqvist@msn.com	Signed Authenticated	13.03.2023 13:12 13.03.2023 13:11	eID High	Swedish BankID (DOB: 1973/06/11) Swedish BankID (SSN: 197306115523)
4. ANDERS GRAHN anders_grahn81@hotmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 13:31 13.03.2023 13:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/12/01) Swedish BankID (SSN: 198112015576)
5. BEATRICE BAUGH beatrice.baugh@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 15:08 13.03.2023 15:01	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/09/03) Swedish BankID (SSN: 198809035549)
6. Hans Håkan Rist hakan.mattsson@guiderevision.com	Signed Authenticated	13.03.2023 20:14 13.03.2023 20:13	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) Swedish BankID (SSN: 198105315553)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed