

Årsredovisning

för

Brf Ängslyckan

785000-2879

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Ängslyckan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stigslund 53:1, bebyggdes 1959. Föreningen registrerades 1959-01-26. Fastigheten är belägen på Källsättersvägen 11A-13H, Gävle. På fastigheten finns 17 radhus.

Lägenhetsfördelning:

17 stycken 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 380 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll utförts för 23 451 kronor och periodiskt underhåll har skett för totalt 77 987 kronor. Större underhåll har varit renovering av ytterdörrar samt byte och renovering av fönster. Föreningen har inga lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Clarence Gagnon Sylvia Silfverhjelms Peter Waller	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Joel Eklund Johan Sandström Eva Wallinder	

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning	Karolina Carlström Ann-Christine Karlsson Ingvar Wallinder	Sammanställande
Revisorer	Björn Persson Sören Eriksson	Ordinarie Suppleant

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-11-16.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	817	815	801	799	712
Resultat efter finansiella poster	-11	69	-74	129	136
Soliditet (%)	88,9	92,0	90,8	89,0	88,6
Årsavgift bostäder per kvm	591	588	577	577	514
Värmekostnader per kvm	104	97	106	110	115
Elkostnader per kvm	11	10	10	10	10
Vattenkostnader per kvm	43	38	38	30	28
Fastighetslån per kvm	0	0	0	0	0
Skuldränta (%)	0	0	0	0	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

I 2021 års bokslut ändrades hanteringen av periodisering av fjärrvärmekostnaderna jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	109 300	1 103 813	28 971	69 284	1 311 368
Avsättning till underhållsfond		69 284	-69 284		0
Disposition av föregående års resultat:			69 284	-69 284	0
Årets resultat				-11 413	-11 413
Belopp vid årets utgång	109 300	1 173 097	28 971	-11 413	1 299 955

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 971
årets förlust	-11 413
	17 558

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	60 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-71 413
i ny räkning överföres	28 971
	17 558

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	816 952	815 154
Summa rörelseintäkter		816 952	815 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-739 585	-638 909
Övriga externa kostnader		-44 588	-43 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 700	-63 670
Summa rörelsekostnader		-828 873	-745 722
Rörelseresultat		-11 921	69 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		508	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-148
Summa finansiella poster		508	-148
Resultat efter finansiella poster		-11 413	69 284
Resultat före skatt		-11 413	69 284
Årets resultat		-11 413	69 284

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	515 221	559 921
Maskiner och inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		515 221	559 921
Summa anläggningstillgångar		515 221	559 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		56 882	1 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 656	23 459
Summa kortfristiga fordringar		91 538	24 839
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	855 608	841 193
Summa kassa och bank		855 608	841 193
Summa omsättningstillgångar		947 146	866 032
SUMMA TILLGÅNGAR		1 462 367	1 425 953

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		109 300	109 300
Fond för yttre underhåll		1 173 097	1 103 812
Summa bundet eget kapital		1 282 397	1 213 112
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 971	28 971
Årets resultat		-11 413	69 284
Summa fritt eget kapital		17 558	98 255
Summa eget kapital		1 299 955	1 311 367
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 414	27 421
Skatteskulder		79 198	42 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 800	44 953
Summa kortfristiga skulder		162 412	114 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 462 367	1 425 953

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-11 413	69 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		44 700	63 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		33 287	132 954
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-66 699	29 013
Förändring av leverantörsskulder		-3 007	-1 034
Förändring av kortfristiga skulder		50 834	-10 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 415	150 145
Finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		14 415	150 145
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		841 193	691 048
Likvida medel vid årets slut		855 608	841 193

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut ändrades hanteringen av periodisering av fjärrvärmekostnaderna jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs, från och med 2014, av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Fjolårets belopp avser återbetald skatt på ränteintäkter för tax 2008-2010.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	816 000	810 900
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	952	4 254
	816 952	815 154

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	23 451	24 841
Periodiskt underhåll	77 987	0
Uppvärmning	144 133	133 381
Vatten- och avloppsavgifter	58 851	53 107
Elavgifter	14 961	13 787
Renhållning	42 373	42 446
Förbrukningsinventarier/material	2 360	1 068
Fastighetsförsäkring	17 462	17 065
TV, bredband, telefoni	23 990	23 305
Tomträttsavgäld	185 000	185 000
Fastighetskatt, fastighetsavgift	149 018	144 908
	739 586	638 908

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 544 700	2 544 700
Utgående anskaffningsvärden	2 544 700	2 544 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 984 779	-1 921 109
Årets avskrivningar	-44 700	-63 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 029 479	-1 984 779
Utgående redovisat värde	515 221	559 921
Taxeringsvärden byggnader	10 791 000	10 791 000
Taxeringsvärden mark	9 078 000	9 078 000
	19 869 000	19 869 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	853 000	853 000
	853 000	853 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 574	60 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 574	60 574
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 574	-60 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 574	-60 574
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	573 270	548 275
Nordea sparkonto företag	282 338	292 918
	855 608	841 193

Gävle 2023- 04-03


Clarence Gagnon
Ordförande


Peter Waller


Sylvia Silfverhjelm

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03-14


Björn Persson

REVISIONSBERÄTTELSE

2023-03-04

Revisionsberättelse BRF Ängslyckan 2023

Vid granskning av BRF Ängslyckan räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2022, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

(2023-03-14) (Gävle)

Björn Persson

Förtroendevald revisor