

Årsredovisning
för
BRF Kaprifolen

769602-4533

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Kaprifolen 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen innehar fastigheterna Växthuset 2 och 3 i Ulricehamns kommun.

Föreningen redovisar planenliga avskrivningar på fastigheterna med kr 226 133 samt avskrivning på installationer kr 40 450, vilket belastat resultatet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

taxeringsvärdet för fastigheterna är 17 687 000 kr, (f å 17 687 000 kr)

Under året har det öppnats 3 bankkonton med ränta på 2%, 2,60% och 2,91%, vilket har gett en ränteintäkt på 9 204 kr.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 083	1 078	1 073	1 162
Resultat efter finansiella poster	269	226	280	352
Soliditet (%)	21	19	17	15
Avgift/kvm	544	543	542	588

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	740 000	1 200 903	228 018	2 172 921
Avsättning till underhållsfond		200 000	-200 000		0
Disposition av föregående års resultat:			228 018	-228 018	0
Årets resultat				269 208	269 208
Belopp vid årets utgång	4 000	940 000	1 228 921	269 208	2 442 129

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 228 921
årets vinst	269 208
	1 498 129

disponeras så att	
Avsättning sker till underhållsfond enligt föreningens stadgar	200 000
i ny räkning överföres	1 298 129
	1 498 129

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		1 082 660	1 077 542
Övriga rörelseintäkter		0	3 000
Summa rörelseintäkter		1 082 660	1 080 542
Rörelsekostnader			
Administration och förvaltning		-52 850	-47 814
Driftskostnader	3	-360 611	-411 730
Personalkostnader		-15 000	0
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-276 248	-276 248
Summa rörelsekostnader		-704 709	-735 792
Rörelseresultat		377 951	344 750
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 205	2 726
Räntekostnader		-118 543	-121 161
Summa finansiella poster		-109 338	-118 435
Resultat efter finansiella poster		268 613	226 315
Resultat före skatt		268 613	226 315
Skatter			
Skatt på årets resultat		595	1 703
Årets resultat		269 208	228 018

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	7 571 902	7 798 036
Markanläggning	5	86 264	95 929
Byggnadsinventarier	6	140 961	181 411
Summa materiella anläggningstillgångar		7 799 127	8 075 376

Summa anläggningstillgångar

7 799 127

8 075 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		14 678	9 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 897	14 327
Summa kortfristiga fordringar		32 575	24 001

Kassa och bank

Kassa och bank		3 696 746	3 343 092
Summa kassa och bank		3 696 746	3 343 092
Summa omsättningstillgångar		3 729 321	3 367 093

SUMMA TILLGÅNGAR

11 528 448

11 442 469

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 000

4 000

Reservfond

940 000

740 000

Summa bundet eget kapital

944 000

744 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 228 921

1 200 903

Årets resultat

269 208

228 018

Summa fritt eget kapital

1 498 129

1 428 921

Summa eget kapital

2 442 129

2 172 921

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 724 000

8 924 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

200 000

200 000

Leverantörsskulder

5 941

6 970

Skatteskulder

29 852

27 387

Övriga skulder

8 418

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 108

111 191

Summa kortfristiga skulder

362 319

345 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 528 448

11 442 469

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		268 613	226 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		276 248	276 248
Betald skatt		1 290	34 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		546 151	536 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 804	-1 679
Förändring av leverantörsskulder		-1 029	6 970
Förändring av kortfristiga skulder		15 335	-7 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten		553 653	534 610
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		353 653	334 610
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 343 092	3 008 482
Likvida medel vid årets slut		3 696 745	3 343 092

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.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfond

Enligt anvisning från bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut från stämman.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperiod tillämpas:

Byggnader	50 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 968 900	22 968 900
	22 968 900	22 968 900

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	131 418	130 718
Vatten och renhållning	107 865	95 669
Belysning	10 971	7 343
Fastighetsförsäkringar	45 625	43 161
Reparation och underhåll	56 071	54 119
Övriga kostnader	8 661	80 720
	360 611	411 730

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 266 649	13 266 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 266 649	13 266 649
Ingående avskrivningar	-5 468 616	-5 242 483
Årets avskrivningar	-226 133	-226 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 694 749	-5 468 616
Utgående redovisat värde	7 571 900	7 798 033
Taxeringsvärden byggnader	13 721 000	13 721 000
Taxeringsvärden mark	3 966 000	3 966 000
	17 687 000	17 687 000

Not 5 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 294	193 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 294	193 294
Ingående avskrivningar	-97 365	-87 700
Årets avskrivningar	-9 665	-9 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 030	-97 365
Utgående redovisat värde	86 264	95 929

Not 6 Byggnadsinventarie

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 179 351	1 179 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 179 351	1 179 351
Ingående avskrivningar	-997 940	-957 490
Årets avskrivningar	-40 450	-40 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 390	-997 940
Utgående redovisat värde	140 961	181 411

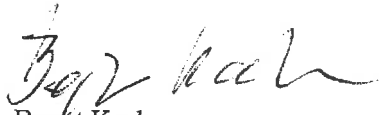
Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

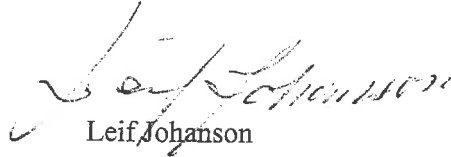
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Fast. lån	1,31	2025-11-10	5 299 000	5 299 000
Lån Swedbank	1,31	2025-11-10	3 625 000	3 825 000
			8 924 000	9 124 000
Kortfristig del av långfristig skuld			200 000	200 000

Styrelsens namnunderskrift

Ulricehamn 2023-04-02



Bengt Karlsson
Ordförande



Leif Johanson



Ragnar Larsson

Björn Gotting



Mikael Lasu

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03



Carina Brandin
Revisor

Brf Kaprifolen

2022-12-31

Boarea: 1994

Skuldsättning (banklån/boarea)

Värde brf	Riktvärde (bostadsrattskollen.se)
4475	Låg= <3000 kr/kvm Normal= 3001-8000 kr/kvm Hög= 8001-15000 kr/kvm Mycket hög= >15001 kr/kvm

Sparandet (likvidmässigt överskott/boarea, ev större investeringar under året räknas inte med)

Värde brf	Riktvärde
177	Högt= >301 kr/kvm måttligt till hög= 201-300 kr/kvm Lågt till måttligt= 121-200 kr/kvm Mycket lågt= <120 kr/kvm

Räntekänslighet (långfristiga skulder/omsättningen)

Värde brf	Riktvärden
8% .	Låg=< 5% Normal= 5-9% Hög= 9-15% Väldigt hög= > 15%

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kaprifolen

Org.nr 769602-4533

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kaprifolen för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kaprifolen för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

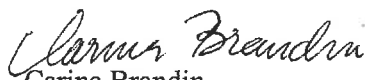
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Ulricehamn 2023-04-03


Carina Brandin
Revisor