

Årsredovisning
för
Brf Pinglan, Flen
769630-7896

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Pinglan, Flen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening och marken innehas med äganderätt. Föreningen har inte del i någon sammfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska planen registrerades 2017-09-19. Inflyttning skedde under 2017.

Den ekonomiska förvaltningen har fr.om. 2023-01-01 t.o.m. 2023-06-30 handhafs av Förvaltnings AB Graden och fr.o.m. 2023-07-01 av Rådek KB enligt förvaltningsavtal.

Handkassan har handhafs av Göran Eriksson,

Vid årets utgång var medlemsantalet 21 stycken fördelade på 14 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar AB

Föreningen har sitt säte i Flen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgiften höjdes med 5% fr.o.m. 2023-04-01.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Ingmar Perdjaks
Sekreterare	Alf Andersson
Kassör	Göran Eriksson

Suppleant

Håkan Andersson

Revisor

Kjell Lundström

Revisorsuppleant

Jan-Erik Sterne

Valberedning

Jan-Erik Sterne, sammankallande
Stefan Andersson

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

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Styrelsen har beviljat en stycken lägenhetsöverlåtelse under året.

Under året har styrelsen hållit tre stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Pinglan 11 och Pinglan 12, Flens Kommun
Adress:	Sveavägen 7 och Floragatan 16, 642 36 Flen
Byggår:	2017
Taxeringsvärde:	13 225 000 kr varav byggnadsvärde 11 508 000 kr
Lägenhetsfördelning:	14 lägenheter fördelade i två huskroppar
Total boyta:	928 kvm
Tomtareal:	1 941 kvm

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	8 st
P-platser	14 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	834	802	801	808
Resultat efter finansiella poster	179	122	160	141
Resultat i % av nettoomsättningen	20	15	20	17
Soliditet (%)	55,1	54,5	54,0	54,0
Balansomslutning	27 301	27 273	27 172	27 144
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	738	711	711	715
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 941	13 116	13 291	13 466
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 941	13 116	13 291	13 466
Sparande per kvm (kr/kvm)	404	0	0	0
Räntekänslighet (%)	17,5	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	158	153	176	145
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,4	0,0	0,0	0,0

Från den 1 januari 2023, blir det obligatoriskt för bostadsrättsföreningar att i sina årsredovisningar redovisa vissa nyckeltal såsom skuldsättning per kvadratmeter, sparande per kvadratmeter, räntekänslighet och energikostnad per kvadratmeter. I energikostnad per kvadratmeter ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Därav förändras flerårsöversikten från och med denna årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 244 000	109 800	376 248	121 613	14 851 661
Disposition av föregående års resultat:			121 613	-121 613	0
Fondavsättning enl stämma		39 675	-39 675		0
Årets resultat				178 994	178 994
Belopp vid årets utgång	14 244 000	149 475	458 186	178 994	15 030 655

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	458 185
årets vinst	178 994
	637 179

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll minst 0,3% av taxeringvärdet	39 675
i ny räkning överföres	597 504
	637 179

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	834 189	801 974
Övriga rörelseintäkter		-3 504	13 493
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		830 685	815 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-337 022	-327 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 889	-199 053
Summa rörelsekostnader		-532 911	-526 363
Rörelseresultat		297 774	289 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 996	495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 776	-167 986
Summa finansiella poster		-118 780	-167 491
Resultat efter finansiella poster		178 994	121 613
Resultat före skatt		178 994	121 613
Årets resultat		178 994	121 613

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 905 837	26 101 726
Summa materiella anläggningstillgångar		25 905 837	26 101 726
Summa anläggningstillgångar		25 905 837	26 101 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 295	140 782
Övriga fordringar		15 236	12 068
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 474	5 148
Summa kortfristiga fordringar		173 005	158 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 221 994	1 012 774
Summa kassa och bank		1 221 994	1 012 774
Summa omsättningstillgångar		1 394 999	1 170 832
SUMMA TILLGÅNGAR		27 300 836	27 272 558

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 244 000	14 244 000
Fond för yttre underhåll		149 475	109 800
Summa bundet eget kapital		14 393 475	14 353 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		458 185	376 248
Årets resultat		178 994	121 613
Summa fritt eget kapital		637 179	497 861
Summa eget kapital		15 030 654	14 851 661
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	12 009 281	7 399 954
Övriga skulder		-7 462 462	0
Summa långfristiga skulder		4 546 819	7 399 954
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 462 462	4 771 843
Förskott från kunder		4 565	0
Leverantörsskulder		19 806	30 813
Övriga skulder		0	-338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	236 530	218 625
Summa kortfristiga skulder		7 723 363	5 020 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 300 836	27 272 558

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	178 994	121 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	195 889	199 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	374 883	320 666
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-9 513	-140 782
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 038	-5 233
Förändring av leverantörsskulder	-11 007	4 619
Förändring av kortfristiga skulder	2 712 029	4 746 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 062 354	4 925 803
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	-2 853 135	-4 771 844
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 853 135	-4 771 844
Årets kassaflöde	209 219	153 959
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 012 774	858 815
Likvida medel vid årets slut	1 221 993	1 012 774

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. principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 120 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Månadsavgifter	684 832	660 079
Hyresintäkter	3 600	3 600
Bilplatshyror	20 875	21 000
Reglering el ink elavläsning	0	1 160
Övriga elintäkter	57 288	57 288
El moms	25 550	17 207
Vatten moms	21 365	21 365
Vatten	20 328	20 328
Öresutjämning	-9	-53
Faktureringsavgifter	360	0
	834 189	801 974

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme, del av hushållsel, TV (grundutbud), sophämtning.

Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
EL	83 553	81 849
Vatten	63 068	59 906
Renhållning	25 091	14 688
Snöröjning	22 626	12 377
Övriga driftskostnader	0	13 874
Hisskostnader	0	313
Larm -hiss, porttelefon	3 069	2 462
Fastighetsförsäkring	20 590	23 407
Serviceavtal	20 676	19 036
Gemensam TV-anläggning	3 908	1 936
Bredbandskostnader	0	1 252
Planerat underhåll	0	43 750
Övriga föreningskostnader	39 579	7 753
Administrationskostnader	40 158	36 771
Extern revisionskostnad	4 500	4 375
Bankkostnader	3 713	3 547
Övriga främmande kostnader		14
Reparation och underhåll	5 280	0
Underhåll gård och park	1 210	0
	337 021	327 310

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 144 000	27 144 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 144 000	27 144 000
Ingående avskrivningar	-1 042 274	-843 221
Årets avskrivningar	-195 889	-199 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 238 163	-1 042 274
Utgående redovisat värde	25 905 837	26 101 726
Bokfört värde byggnader	22 268 541	22 464 430
Bokfört värde mark	3 637 296	3 637 296
	25 905 837	26 101 726

Denna not är justerad jämfört med fg år då anskaffningsvärde på mark ej var med i totala anskaffningsvärdet och gav en felaktig summering av det redovisade värdet på anläggningstillgångarna. Årets avskrivningar är också justerade för att stämma med avskrivningstiden på 120 år.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sörmlands sparbank 921-8	1,35	2023-12-30	0	4 671 835
Sörmlands sparbank 545-2	1,35	2024-12-30	7 399 954	7 499 962
Sörmlands sparbank 735-4	5,686	2024-03-31	4 609 327	
			12 009 281	12 171 797
Kortfristig del av långfristig skuld			7 462 462	4 771 843

Lån 545-2 förväntas omförhandlas i december 2024, lån 735-4 har en rörlig ränta och räknas ej som kortfristig.

Not 6 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 462	456
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 097	9 850
Förutbetalda avgifter/hyror	211 971	208 320
	236 530	218 626

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett lån med bunden ränta 1,35% går ut och förhandlas om till rörlig ränta under början av 2024, en ränteökning på ca 4 %.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingmar Perdjaks
Styrelseordförande

Alf Andersson
Sekreterare

Göran Eriksson
Kassör

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

Kjell Lundström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 09:30

SENT BY OWNER:

Ida Nyman · 03.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

BJeiEwfGMA

ENVELOPE ID:

H1sNwzGM0-BJeiEwfGMA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Pinglan 20230101-20231231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN ERIKSSON helenaogoran@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:10 03.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/17) IP: 78.67.223.13
2. ALF ANDERSSON affea2@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:20 03.05.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/18) IP: 217.213.65.175
3. INGMAR PERDJAKS ingmar.perdjaks@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 10:37 04.05.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/19) IP: 95.205.103.109
4. KJELL LUNDSTRÖM kjellhagvagen18@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:30 07.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/10) IP: 188.149.49.133

* 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