

Årsredovisning

Brf Lindängen i Ingared

769634-4386

Styrelsen för Brf Lindängen i Ingared får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lindängen i Ingared bildades 2017-03-08 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-04, föreningens stadgar registrerades 2017-04-04. Föreningens säte är i Alingsås kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förvaltning och fastighetsförvaltning

Förvaltning av föreningen sköts av BRF Förvaltning i Väst AB med Ann Lindqvist vid rodret, samt SBC

Fastighetsförvaltning före detta MARAB.

Om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ingared 5:282 i Alingsås kommun med 28 lägenheter fördelat på 5 flerbostadshus i två våningar. Total bostadsarea (BOA) är 2010 kvm. Fastighetens tomtarea uppgår till 6228 kvm. Till varje bostadshus finns en komplementbyggnad med lägenhetsförråd och ett överbyggt trädäck. På det gemensamma markområdet finns miljöhus med teknikrum, lekplats och två parkeringsytor, med sammanlagt 33 markparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 RoK - 4 st, 3 RoK - 14 st, 4 RoK - 10 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Gällande underhållsplan togs fram 2022.

Om styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan årsstämman 2024-04-24:

Per-Arne Pennings ordf, Peter Lundholm, Markus Olofsson, Charlotte Lygner och Lina Engdahl.

Revisor: Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har genomfört 14 protokollförda styrelsemöten under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärlden, räntor och prisutvecklingen påverkar föreningens ekonomi starkt, vi arbetar för en stabil ekonomi och förhoppningsvis ett bättre kommande ränteläge, då räntan har stor påverkan för våra kostnader.

Även i år var vi nödgade till en avgiftshöjning på genomsnitt 150 kr/månad.

Under 2024 flyttade föreningen 3 lån (SEK 14,739,500 kr) från Sparbanken i Alingsås till SBAB till en räntesats på 3,21% som löper under 1 år. Vilket har medfört en lägre ränta än sparbankens erbjudande.

Föreningen omförhandlade sitt elhandelsavtal med Vattenfall och band det på ett år från och med 19 november, till ett lägre pris per kWh än tidigare (ca 30% lägre), medför en minskad kostnad med c:a 35 000 kr på årsbasis. Priset för elnätet stiger dock under 2025.

Alingsås kommun höjer VA-taxan 2025 med c:a 21%.

Föreningen har tecknat ett tvåårigt avtal med Svensk Kärltvätt, för tvätt av sopkärl och soprum två gånger per år.

Även ett omarbetat avtal på ett år med SBC förvaltning och avtal med Djupedals Rör för övervakning av värmecentralen.

Under 2024 har vi haft en fortsatt samverkan med övriga Brf:er på Lindekullegatan, två stycken möten och ett

samverkansprojekt som gemensamt har införskaffat och monterat en hjärtstartare i området (en första insats har gjorts under året dock var utgången tyvärr negativt) dock mycket positivt att möjligheten fanns på plats. Samarbetet med de övriga föreningarna är tänkt att fortsätta med 1-2 träffar per år för utbyte av tankar och erfarenhet.

Medlemsinformation

Föreningen hade 40 medlemmar vid årets ingång och 39 medlemmar vid årets slut. Fyra överlåtelser har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 111	1 941	1 795	1 699
Resultat efter finansiella poster	-143	-109	-24	-100
Soliditet %	70	69	69	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	863	842	757	711
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	77	80	78	79
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 772	9 886	10 015	10 144
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	9 772	9 886	10 015	10 144
Sparande (kr) per kvadratmeter	214	231	273	235
Räntekänslighet %	11,3	11,7	13,2	14,3
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	157	245	154	142

För definitioner till nyckeltalen se not 1.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad. Detta påverkar inte kassaflödet eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 340 000	740 870	-853 372	-109 421
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-109 421	109 421
Förändr. fond för yttre underhåll		337 545	-337 545	
Årets resultat				-142 851
Belopp vid årets utgång	57 340 000	1 078 415	-1 300 338	-142 851

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 300 338
Årets resultat	-142 851
<i>Summa</i>	<i>-1 443 189</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	337 545
Balanseras i ny räkning	-1 780 734
<i>Summa</i>	<i>-1 443 189</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 111 414	1 940 959
Övriga rörelseintäkter		7 590	54 991
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 119 004	1 995 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-728 116	-842 767
Övriga externa kostnader		-96 718	-85 996
Personalkostnader	5	-53 445	-68 443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-572 917	-572 917
Summa rörelsekostnader		-1 451 196	-1 570 123
Rörelseresultat		667 808	425 827
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 090	1 048
Räntekostnader och liknande resultatposter		-820 749	-536 296
Summa finansiella poster		-810 659	-535 248
Resultat efter finansiella poster		-142 851	-109 421
Resultat före skatt		-142 851	-109 421
Årets resultat		-142 851	-109 421

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	80 285 415	80 858 332
Summa materiella anläggningstillgångar		80 285 415	80 858 332
Summa anläggningstillgångar		80 285 415	80 858 332
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		382 457	380 321
Övriga fordringar		20 110	412 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 914	75 278
Summa kortfristiga fordringar		525 481	867 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 141 408	955 388
Summa kassa och bank		1 141 408	955 388
Summa omsättningstillgångar		1 666 889	1 823 236
SUMMA TILLGÅNGAR		81 952 304	82 681 568

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	57 340 000	57 340 000
Fond för yttre underhåll	1 078 415	740 870
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>58 418 415</i>	<i>58 080 870</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 300 338	-853 372
Årets resultat	-142 851	-109 421
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 443 189</i>	<i>-962 793</i>
Summa eget kapital	56 975 226	57 118 077
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 914 544 500	14 318 500
Summa långfristiga skulder	14 544 500	14 318 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 99 610 500	10 161 500
Leverantörsskulder	74 005	400 351
Övriga skulder	46 044	1 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	702 029	681 817
Summa kortfristiga skulder	10 432 578	11 244 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 952 304	82 681 568

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	667 808	425 827
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	572 917	572 917
Erhållen ränta	10 090	1 048
Erlagd ränta	-820 749	-536 296
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>430 066</i>	<i>463 496</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	342 368	-471 671
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-261 414	409 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 020	401 558
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-325 000	-357 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-325 000	-357 500
Årets kassaflöde	186 020	44 058
Likvida medel vid årets början	955 387	911 329
Likvida medel vid årets slut	1 141 407	955 387

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till yttre underhållsfond görs enligt föreningens stadgar utifrån upprättad underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej upp som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattas av stämman.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten. Ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten ska tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga fordringar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120

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 kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt (ej årsavgifter andelstal 2)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter (ej årsavgifter andelstal 2)

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt (ej räntebärande skulder andelstal 2)

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt (ej räntebärande skulder andelstal 2)

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Hysesintäkter parkeringsplatser	-84 669	-92 959
	Årsavgifter	-1 626 555	-1 594 045
	Årsavgifter andelstal 2	-291 844	-155 874
	Kall- och varmvatten	-107 793	-98 076
	Elaway laddstolpar	-554	-5
	Summa	-2 111 415	-1 940 959

Not 3	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår värme. Kall- och varmvatten debiteras separat.

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	183 846	168 334
	Reparation och underhåll	37 027	329
	Fastighetsel	214 425	410 859
	Vatten och avlopp	101 975	82 531
	Avfallshantering	75 108	70 188
	Telia Triple Play	76 844	76 934
	Övriga driftskostnader	38 891	33 592
	Summa	728 116	842 767

Not 5	Medelantalet anställda	2024	2023
-------	------------------------	------	------

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna avser endast styrelservoden.

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	83 150 000	83 150 000
	Utgående anskaffningsvärden	83 150 000	83 150 000
	Ingående avskrivningar	-2 291 668	-1 718 751
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-572 917	-572 917
	Utgående avskrivningar	-2 864 585	-2 291 668
	Redovisat värde	80 285 415	80 858 332

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

0 0

Samtliga fastighetslån förväntas bli omplacerade på förfallodagen.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 24 155 000 kr (24 480 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 14 544 500 14 318 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 9 610 500 10 161 500

Not 9	Specifikation av föreningens räntebärande skulder
-------	---

Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
SBAB	1	2026-01-02	4 913 000	3,210%	65 000
SBAB	2	2026-01-02	4 913 000	3,210%	65 000
SBAB	3	2026-01-02	4 913 500	3,210%	65 000
Sparbanken Alingsås	4(andelstal 2)	2025-12-30	4 610 000	4,180%	97 500
Sparbanken Alingsås	5	2025-12-30	4 968 000	4,308%	65 000

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar 26 510 000 26 510 000

Summa ställda säkerheter 26 510 000 26 510 000

Pantbrev i fastigheten Alingsås Ingared 5:282

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Per-Arne Pennings

Peter Lundholm

Markus Olofsson

Lina Engdahl

Charlotte Lygner

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 09:56

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 01.04.2025 13:43

DOCUMENT ID:

HJJtW8F6Jl

ENVELOPE ID:

HyxAdblta1e-HJJtW8F6Jl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Lindängen i Ingared 20240101-20241231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per-Arne Richard Pennings pa.pennings@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:01 01.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/25) IP: 185.204.179.46
2. PETER LUNDHOLM lundholm.p@telia.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:20 01.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/06) IP: 81.236.16.195
3. KARL MARKUS OLOFSSON markus.k.olofsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 04:13 02.04.2025 04:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/12) IP: 90.230.146.99
4. LINA ENGDAHL engdahl.lina@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 06:12 02.04.2025 06:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/29) IP: 155.4.128.198
5. CHARLOTTE LYGNER charlotte@adekvatform.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:13 02.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/05) IP: 95.203.9.39
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:56 02.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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