

Årsredovisning

för

Brf Ängsbrisen

769638-7096

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Ängsbrisen 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 fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har uppfört 20 lägenheter i 10 parhus med inflyttning i november 2021. Total boyta är 1 366 kvm.

Under året har det hållits fyra styrelsemöten samt två medlemsmöte.

Föreningen har sitt säte i Färjestaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	1 083	186	0
Resultat efter finansiella poster	-178	67	0
Soliditet (%)	66,4	54,0	100,0
Skuldsättning / kvm	14 437	0	0
Sparande / kvm	238	0	0
Årsavgifter / kvm	700	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 760 000		67 496	39 827 496
Disposition av föregående års resultat:		67 496	-67 496	0
Årets resultat			-178 170	-178 170
Belopp vid årets utgång	39 760 000	67 496	-178 170	39 649 326

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	67 496
årets förlust	-178 170
	-110 674
behandlas så att	
Underhållsfond	80 000
i ny räkning överföres	-190 674
	-110 674

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 083 192	186 492
Övriga rörelseintäkter		80 707	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 163 899	186 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-176 828	-97 163
Övriga externa kostnader	4	-40 763	-21 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-502 649	0
Summa rörelsekostnader		-720 240	-118 894
Rörelseresultat		443 659	67 598
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 829	-102
Summa finansiella poster		-621 829	-102
Resultat efter finansiella poster		-178 170	67 496
Resultat före skatt		-178 170	67 496
Årets resultat		-178 170	67 496

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 077 351	9 315 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	43 625 000
Summa materiella anläggningstillgångar		59 077 351	52 940 100
Summa anläggningstillgångar		59 077 351	52 940 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		184 206	210 648
Övriga fordringar		0	4 419 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	38 756	43 293
Summa kortfristiga fordringar		222 962	4 673 852
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		387 824	16 188 022
Summa kassa och bank		387 824	16 188 022
Summa omsättningstillgångar		610 786	20 861 874
SUMMA TILLGÅNGAR		59 688 137	73 801 974

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 760 000	39 760 000
Summa bundet eget kapital		39 760 000	39 760 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 496	0
Årets resultat		-178 170	67 496
Summa fritt eget kapital		-110 674	67 496
Summa eget kapital		39 649 326	39 827 496
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 522 700	33 712 011
Summa långfristiga skulder		19 522 700	33 712 011
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		198 200	0
Leverantörsskulder		4 696	32 955
Skatteskulder		9 600	9 600
Övriga skulder		11 816	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	291 799	219 912
Summa kortfristiga skulder		516 111	262 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 688 137	73 801 974

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-178 170	67 496
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		502 649	0
Betald skatt		0	9 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		324 479	77 096
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		26 442	-210 648
Förändring av kortfristiga fordringar		4 424 448	-3 003 204
Förändring av leverantörsskulder		-28 259	32 955
Förändring av kortfristiga skulder		281 903	219 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 029 013	-2 883 889
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 639 900	-52 940 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 639 900	-52 940 100
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		19 820 000	33 712 011
Amortering av lån		-34 009 311	0
Medlemsinsatser		0	38 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 189 311	72 012 011
Årets kassaflöde		-15 800 198	16 188 022
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		16 188 022	0
Likvida medel vid årets slut		387 824	16 188 022

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Resultatets 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.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	956 064	159 344
Bredband	31 680	2 748
Vatten	95 415	24 400
Öres- och kronutjämning	33	0
	1 083 192	186 492

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Sopor	40 177	5 553
Fastighetsförsäkring	38 124	7 313
Fastighetsförvaltning	18 500	3 700
Övriga fastighetskostnader	11 899	70 997
Fastighetsskatt	0	9 600
El	9 161	0
Bredband	37 604	0
Trädgård/snöröjning	21 363	0
	176 828	97 163

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	0	10 000
Redovisningstjänster	35 000	10 834
Bankkostnader	1 478	897
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	4 285	0
	40 763	21 731

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 315 100	
Inköp		9 315 100
Omklassificeringar	50 264 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 580 000	9 315 100
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-502 649	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 649	0
Utgående redovisat värde	59 077 351	9 315 100

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp		43 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	43 625 000
Utgående redovisat värde	0	43 625 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	27 063	32 693
Ekonomiskförvaltning	8 750	8 750
Fastighetsförvaltning	0	1 850
Bredband	2 943	0
	38 756	43 293

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,76	2024-04-30	6 600 000	0
Stadshypotek	3,76	2023-05-10	6 520 900	0
Stadshypotek	3,14	2026-04-30	6 600 000	0
Avgår kortfristig del			-198 200	0
			19 522 700	0
Kortfristig del av långfristig skuld			198 200	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	59 312	0
Övriga upplupna kostnader	3 016	15 000
Förutbetalda intäkter	229 471	204 912
	291 799	219 912

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 740 000	17 740 000
	17 740 000	17 740 000

Brf Ängsbrisen	Lån	Belopp	Ränta	T o m		Årskostnad nu		Årskostnad efter 2026-06-30		Skillnad	Ek plan ränta 2,4 % Nu Skillnad
				2024-04-30	2026-04-30	182 160	207 240	264 000	264 000		
Stadshypotek		6 600 000	2,76%	2024-04-30	2026-04-30	182 160	207 240	264 000	264 000	81 840	475 680
Stadshypotek		6 600 000	3,14%	2026-04-30	2023-05-10	207 240	245 447	264 000	260 836	56 760	634 847
Stadshypotek		6 520 900	3,764%	2023-05-10		245 447		260 836		15 389	159 167
		19 720 900	3,221%			634 847		788 836		153 989	

Månadsavgifter	Nu	Höjning för ränta	Ny årsavgift	Höjning i procent	År
	2023	1 75 000	1 178 944	17,43%	
	2024	80 000	1 258 944	6,79%	
	2025	-	1 258 944	0,00%	
	2026	56 000	1 314 944	4,45%	
	2027	-	1 314 944	0,00%	
		311 000	1 265 344	28,67%	

Höjning med skillnad från ek.plan och räntehöjning

Revisionsberättelse för Brf Ängsbrisen 769638-7096

Undertecknad av styrelsen för BRF Ängsbrisen utsedd revisor för verksamhetsåret 2022, har granskat föreningen ekonomi.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning.

Revisorns ansvar är att uttala mig om årsredovisningen av min revision.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvis bild av föreningens ställning den 31 december 2022.

Jag har tagit del av föreningen handlingar som grund för mitt uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningen stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningen årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Färjestaden 2023-04-17


Kent Ingvarsson

Färjestaden



Kåre Wallenström
Ordförande



Robin Kenell



Anna Hagbyn



Linus Sandvide

Min revisionsberättelse har lämnats