

Årsredovisning 2022

Brf Lillängen, Adelsö

716426-2375



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILLÄNGEN, ADELSÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-04-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Ekerö kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stenby 15:27 bebyggdes 1993 av NCC Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 800 kvm.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Vardia försäkring.

Styrelsens sammansättning

Marika Hofgren Ordförande
Gerd Backman
Göran Ageby
Joakim Bermvik suppleant

Valberedning

Benita Fager och Kjell Lennartsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Barbro Elisabeth Lillkaas Revisor
Mikael Ringby Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget utöver vanligt underhåll har skett under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse. Under året har xx andrahandsupplåtelser beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs . Under året har 1 st andrahandsupplåtelse beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillåtelse från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	781 428	783 824	780 624	780 624
Resultat efter fin. poster	227 479	905	-809 796	128 848
Soliditet, %	31	29	28	35
Yttre fond	529 956	585 549	1 434 085	1 344 085
Taxeringsvärde	12 520 000	12 520 000	10 172 000	10 172 000
Bostadsyta, kvm	800	800	800	800
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	976	976	976	976
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 805	6 885	6 966	7 046
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	1,50	1,73	2,05
Belåningsgrad, %	73,67	73,66	73,65	73,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 376 000	-	-	1 376 000
Upplåtelseavgifter	30 045	-	-	30 045
Fond, yttre underhåll	585 549	-	-55 593	529 956
Balanserat resultat	263 532	905	55 593	320 030
Årets resultat	905	-905	227 479	227 479
Eget kapital	2 256 031	0	227 479	2 483 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	320 030
Årets resultat	227 479
Totalt	<u>547 509</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	457 509
	<u>547 509</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		781 428	783 824
Rörelseintäkter		-1	-1
Summa rörelseintäkter		781 428	783 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-275 193	-518 655
Övriga externa kostnader	7	-82 603	-71 967
Personalkostnader	8	-22 382	-18 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 744	-90 744
Summa rörelsekostnader		-470 922	-700 017
RÖRELSERESULTAT		310 505	83 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-83 062	-82 902
Summa finansiella poster		-83 026	-82 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		227 479	905
ÅRETS RESULTAT		227 479	905

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	7 389 325	7 477 790
Maskiner och inventarier	11	4 554	6 833
Summa materiella anläggningstillgångar		7 393 879	7 484 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 393 879	7 484 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 058	15 174
Övriga fordringar	12	35 352	35 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 254	35 775
Summa kortfristiga fordringar		81 664	86 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		596 066	406 591
Summa kassa och bank		596 066	406 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		677 730	492 856
SUMMA TILLGÅNGAR		8 071 609	7 977 479



Brf Lillängen, Adelsö
716426-2375

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 406 045	1 406 045
Fond för yttre underhåll		529 956	585 549
Summa bundet eget kapital		1 936 001	1 991 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 030	263 532
Årets resultat		227 479	905
Summa fritt eget kapital		547 509	264 437
SUMMA EGET KAPITAL		2 483 510	2 256 031
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	3 085 878	4 938 980
Summa långfristiga skulder		3 085 878	4 938 980
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 358 102	569 352
Leverantörsskulder		2 346	87 792
Skatteskulder		26 257	25 365
Övriga kortfristiga skulder		9 782	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	105 734	99 958
Summa kortfristiga skulder		2 502 221	782 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 071 609	7 977 479

Delta dokumentet har signerats genom digitala signerings-tjänsten GetAccept.

Fingerprint: 0c255d8091ad4c88bf1e7622a3de3c29cfe4670fe93fc9fb51e397b7550cad3cfeaf282776878932fe4050752f690c3d395b991142ea1e06ac5d52d0080936f

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lillängen, Adelsö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	780 628	780 624
Övriga intäkter	800	3 200
Summa	781 428	783 824

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	14 094	60 000
Snöröjning	34 841	30 156
Yttre skötsel	6 563	9 244
Summa	55 498	99 400

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	8 117	23 230
Planerat underhåll	0	145 593
Summa	8 117	168 823

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	16 176	16 848
Sophämtning	21 676	47 693
Vatten	56 081	54 024
Summa	93 933	118 565

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	32 837	29 579
Fastighetsskatt	84 808	102 288
Summa	117 645	131 867

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	37 509	36 057
Förbrukningsmaterial	0	580
Revisionsarvoden	22 500	21 313
Övriga förvaltningskostnader	22 595	14 016
Summa	82 603	71 967

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	4 382	3 651
Styrelsearvoden	18 000	15 000
Summa	22 382	18 651

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83 062	82 902
Summa	83 062	82 902

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 825 841	9 825 841
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 825 841</u>	<u>9 825 841</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 348 051	-2 259 586
Årets avskrivning	-88 465	-88 465
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 436 516</u>	<u>-2 348 051</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 389 325</u>	<u>7 477 790</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	518 915	518 915
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 104 000	8 104 000
Taxeringsvärde mark	4 416 000	4 416 000
Summa	12 520 000	12 520 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 786	22 786
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>22 786</u>	<u>22 786</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 953	-13 674
Avskrivningar	-2 279	-2 279
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-18 232</u>	<u>-15 953</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 554</u>	<u>6 833</u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	35 352	35 316
Summa	35 352	35 316

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	31 422	26 870
Förvaltning	9 377	8 905
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	455	0
Summa	41 254	35 775

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-30	2,44 %	773 980	793 332
Stadshypotek AB	2023-07-30	1,37 %	2 318 750	2 343 750
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,57 %	505 000	525 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,18 %	1 846 250	1 846 250
Summa			5 443 980	5 508 332
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 358 102</i>	<i>569 352</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 214 900	7 214 900
Summa	7 214 900	7 214 900

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 750	16 750
El	3 639	3 130
Förutbetalda avgifter/hyror	65 052	65 052
Utgiftsräntor	17 596	15 026
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 697	0
Summa	105 734	99 958

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Marika Hofgren
Ordförande

Gerd Backman

Göran Ageby

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Barbro Elisabeth Lillkaas
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022 - Brf Lillängen, Adelsö

Unikt dokument-id:

e1b6d7a0-5c3b-4576-86bf-9f30345046d4

Dokumentets fingeravtryck:

0e255d8091ad4e89bf1e7622a3de3c29efc4e70fe93fc9f9b51c307b7550cad3cfeaf282778878932fa40b0
752f690c3d395b991142ea1d06ac5d52d9060936f

Undertecknare



Marika Hofgren
Brf Lillängen

E-post: marika.hofgren@live.se
Enhet: Edge 114.0.1823.41 on SM-S916B Android 13
(smartphone)
IP nummer: 95.193.145.238

Undertecknad med BankID: Helena
Marika Hofgren (19571008****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-13 09:40:41 UTC



Illern72

E-post: illern72@gmail.com
Enhet: Chrome 114.0.5735.99 on iPhone iOS 16.5
(smartphone)
IP nummer: 2.66.56.186

Undertecknad med BankID: Göran
Sven-Gunnar Ageby (19720118****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-13 09:56:30 UTC



Gerd Backman
Brf Lillängen

E-post: gerd.backman@hotmail.com
Enhet: Edge 114.0.1823.38 on iPhone iOS 16.5
(smartphone)
IP nummer: 79.138.241.8

Undertecknad med BankID: GERD
BACKMAN (19530623****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-13 10:29:33 UTC



Barbro Elisabeth Lillkaas

E-post: barbro@actusrevision.se
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 185.45.120.6

Undertecknad med BankID: Barbro
Elisabeth Lillkaas (19680301****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-14 07:51:25 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-14 07:51:25 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.