

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lindängen 1

769623-3126

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindängen 1 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 bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-06-15. Den ekonomiska planen registrerades 2014-03-20.

Styrelse och revisor

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie årsstämman för tiden intill dess nästa ordinarie årsstämma hållits.

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Vald till stämma</i>
Tomas Mortensen, <i>ordförande</i>	2023
Johan Eriksson	2023
Jerker Gunhammar	2023
Tommy Persson	2023
Styrelsesuppleanter	
Carlos Jansson	2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två styrelseledamöter i förening. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisor

Joakim Hermansson

Valberedning

Tommy Persson

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Lindängen 1 består av 11 radhus intill varandra i två huskroppar, de färdigställdes i februari 2014 med inflyttning i mars 2014. Fastigheten har betäckningen Gråhunden 6 i Örebro Kommun, med adress Bonstorpsvägen 19 a-e och 21 a-f.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i försäkringsbolaget Folksam.

Vardera radhus omfattar 5 rum och kök om 121 kvm.
Total bostadsyta uppgår till 1 331 kvm.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Aspia AB	Ekonomisk förvaltning
HCJ Redovisning AB	Revision
TeliaSonera Sverige AB	Fiber
Eon	El
Stena Recycling	Avfallshantering
Örebro Kommun, Tekniska Förvaltningen	Avfallshantering & VA

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har avtal med eGrannar som digital plattform för föreningen tecknats.

Vid extrastämma beslöt vi att genomföra presenterat förslag rörande IMD och solceller. Avtal slöts med Björkholms El AB rörande installation av solceller, Arbetet har på grund av leveransproblem försenats men kommer att färdigställas under 2023.

Avtal slöts med EcoGuard AB rörande IMD-lösning som färdigställdes under året.
Gemensam dag för vårstädning genomförd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 2 (1) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1,5% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	752	712	710	711
Resultat efter finansiella poster	-5	44	64	68
Balansomslutning	33 389	32 794	32 946	33 053
Eget kapital	18 856	18 860	18 816	18 752
Soliditet (%)	56	58	57	57
Kassalikviditet (%)	392	300	267	240
Fastighetsskuld per kvm boyta	10,7	10,3	10,4	10,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 885 000	677 000	353 615	-99 972	44 460	18 860 103
Disposition av föregående års resultat:				44 460	-44 460	0
Avsättning till yttre underhållsfond			134 000	-134 000		0
Årets resultat					-4 504	-4 504
Belopp vid årets utgång	17 885 000	677 000	487 615	-189 512	-4 504	18 855 599

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-189 512
årets förlust	-4 504
	-194 016
behandlas så att	
avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	134 000
i ny räkning överföres	-328 016
	-194 016

Årets kassaflöde uppgår till 683 597 kr (100 198 kr) vilket överstiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplan med 549 597 kr (-33 802 kr).

Styrelsens uppfattning är att avsättningen till underhållsfond om 134 000 kr (134 000 kr) enligt underhållsplan ändå rymms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

Avsättning till yttre underhållsfond sker med 100 kr/kvm.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	752 453	711 819
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		752 453	711 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-142 378	-102 438
Övriga externa kostnader	4	-126 962	-114 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 041	-239 041
Summa rörelsekostnader		-508 381	-455 839
Rörelseresultat		244 072	255 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 585	-211 520
Summa finansiella poster		-248 576	-211 520
Resultat efter finansiella poster		-4 504	44 460
Resultat före skatt		-4 504	44 460
Årets resultat		-4 504	44 460

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	31 356 384	31 595 425
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	75 501	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 431 885	31 595 425

Summa anläggningstillgångar

31 431 885

31 595 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		128 268	118 136
Övriga fordringar		26 885	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 573	0
Summa kortfristiga fordringar		193 726	118 136

Kassa och bank

Kassa och bank		1 763 690	1 080 093
Summa kassa och bank		1 763 690	1 080 093
Summa omsättningstillgångar		1 957 416	1 198 229

SUMMA TILLGÅNGAR

33 389 301

32 793 654

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

18 562 000

18 562 000

Fond för yttre underhåll

487 615

353 615

Summa bundet eget kapital

19 049 615

18 915 615

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-189 512

-99 971

Årets resultat

-4 504

44 460

Summa fritt eget kapital

-194 016

-55 511

Summa eget kapital

18 855 599

18 860 104

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 8, 9

14 033 925

13 533 675

Summa långfristiga skulder

14 033 925

13 533 675

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 9

217 000

180 000

Leverantörsskulder

41 272

12 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

241 505

207 790

Summa kortfristiga skulder

499 777

399 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 389 301

32 793 654

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 504	44 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	239 041	239 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		234 537	283 501
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 132	13 621
Förändring av kortfristiga fordringar		-65 458	0
Förändring av leverantörsskulder		29 187	3 974
Förändring av kortfristiga skulder		33 714	-20 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten		221 848	280 198
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-75 501	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-75 501	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		700 000	0
Amortering av lån		-162 750	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		537 250	-180 000
Årets kassaflöde		683 597	100 198
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 080 093	979 895
Likvida medel vid årets slut		1 763 690	1 080 093

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Fastighetsskuld per kvm boyta

Föreningens totala skulder i förhållande till fastighetens totala bostadsyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	684 816	684 816
Elintäkter	37 170	0
Årsavgifter garage och parkeringsplatser	24 000	24 000
Överlåtelse /pantsättningsavgift	6 424	3 003
Påminnelseavgift	43	0
	752 453	711 819

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Elkostnader	53 175	7 615
Vatten och avlopp	48 087	47 575
Städning och renhållning	2 237	2 137
Sophämtning	29 610	24 583
Reparation och underhåll av fastighet	2 254	12 875
Fastighetsförsäkringspremier	7 015	7 653
	142 378	102 438

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	0	4 894
Förbrukningsmaterial	0	2 890
Programvaror	4 773	0
Kostnad för internet, bredband & TV	38 716	46 280
Kostnad för administration och ekonomisk förvaltning	35 968	35 594
Konsultarvoden	21 597	0
Kostnad för revision	10 125	9 625
Bankkostnader	3 651	4 044
Möteskostnader	5 340	4 106
Övriga externa kostnader	6 792	6 927
	126 962	114 360

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 387 500	33 387 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 387 500	33 387 500
Ingående avskrivningar	-1 792 075	-1 553 034
Årets avskrivningar	-239 041	-239 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 031 116	-1 792 075
Utgående redovisat värde	31 356 384	31 595 425
Taxeringsvärden byggnader	16 137 000	16 137 000
Taxeringsvärden mark	6 369 000	6 369 000
	22 506 000	22 506 000
Bokfört värde byggnader	26 416 384	26 655 425
Bokfört värde mark	4 940 000	4 940 000
	31 356 384	31 595 425

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 878 000	14 878 000
	14 878 000	14 878 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	75 501	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 501	0
Utgående redovisat värde	75 501	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 165 925	12 813 675
	13 165 925	12 813 675

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	0,930	2023-12-21	3 793 675	3 793 675
Swedbank Hypotek	1,890	2023-01-25	4 960 000	4 960 000
Swedbank Hypotek	2,490	2026-03-25	5 497 250	4 960 000
			14 250 925	13 713 675
Kortfristig del av långfristig skuld			217 000	180 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	17 839	30 587
Förutbetalda intäkter	223 666	177 203
	241 505	207 790

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	239 041	239 041
	239 041	239 041

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tomas Mortensen
Ordförande

Johan Eriksson

Jerker Gunhammar

Tommy Persson

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

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 07:48

SENT BY OWNER:

Yvonne Eriksson · 22.05.2023 15:00

DOCUMENT ID:

BJZnvD1KS3

ENVELOPE ID:

Sk0LwytSn-BJZnvD1KS3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Lindängen 1 för 20220101-20221231.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Mikael Mortensen tomas@evosolution.se	Signed Authenticated	22.05.2023 15:30 22.05.2023 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/19) IP: 213.64.205.63
2. JOHAN ERIKSSON johan.l.eriksson@secotools.com	Signed Authenticated	22.05.2023 15:35 22.05.2023 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/27) IP: 212.181.91.36
3. JERKER GUNHAMMAR jerker.gunhammar@mekonomen.se	Signed Authenticated	22.05.2023 17:34 22.05.2023 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/30) IP: 94.191.152.5
4. Per Hjert Tommy Persson tommy_265@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 19:22 22.05.2023 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/04) IP: 90.230.143.204
5. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermansson.at	Signed Authenticated	23.05.2023 07:48 23.05.2023 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/06) IP: 78.70.153.211

* 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