

Årsredovisning för

Brf Lindbacksparken Ett
769622-7508

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindbacksparken Ett, 769622-7508, avger följande årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Lindbacksparken Ett har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelseavtalet avser även mark. Medlemmar som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-30. Och stadgarna registrerades 2020-05-14

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Vaksala-Lunda 27:3 i Uppsala genom förvärv 2014-06-19 av samtliga aktier i Lindbacksparken Ett AB, 556971-7803. Fastighetens markareal uppgår till 5 463 kvm och den totala lägenhetsytan uppgår till 2 306 kvm. Fastighetens byggnader består av nio parhus i trä, det vill säga sammanlagt 18 lägenheter. Varje parhus består av två lägenheter med entréplan och ett inrett våningsplan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Per Lundin
Mattias Thunström
Sofia Söderin

Styrelsen valdes vid ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Robert Åberg, ordinarie revisor

Revisorn valdes vid ordinarie föreningsstämma

Valberedning

Amanda Thunström
Stefan Löv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid årets början: 33
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid årets slut: 35
6 st lägenheter har överlåtits under året.

FÖRLAGSINSATSER

Under året har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<i>Belopp i kr</i>			
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Nettoomsättning	1 068 632	1 060 414	1 078 997	1 060 882
Resultat efter finansiella poster	164 638	54 080	-81 439	-26 869
Soliditet, %	65	68	64	63
Årsavgift kronor / kvm bostadsrättsyta	459	459	459	459
Räntekänslighet	23,9	24,5	24,4	25,5
Lån kronor / kvm bostadsrättsyta	11 078	11 251	11 427	11 610

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	46 980 000	0	-93 643	54 080
Avsättning till underhållsfond		42 048	-42 048	
Föregående års resultat			54 080	-54 080
Årets resultat				164 638
Belopp vid årets utgång	46 980 000	42 048	-81 611	164 638

RESULTATDISPOSITION

Belopp i kr

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Balanserat resultat	-81 611
Årets resultat	164 638
Totalt	83 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Avsätts till underhållsfond	42 048
Uttag från underhållsfond	-
Balanseras i ny räkning	40 979
Totalt	83 027

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 068 632	1 060 414
Summa nettoomsättning		1 068 632	1 060 414
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift-fastighetskostnader	2	-390 679	-435 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-381 755	-381 755
Summa rörelsekostnader		-772 434	-817 083
Rörelseresultat		296 198	243 331
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader		-131 560	-189 251
Summa finansiella poster		-131 560	-189 251
Resultat efter finansiella poster		164 638	54 080
Årets resultat		164 638	54 080

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	71 875 815	72 257 570
Summa materiella anläggningstillgångar		71 875 815	72 257 570
Summa anläggningstillgångar		71 875 815	72 257 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		178 187	186 446
Övriga fordringar		10 000	10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	34 492	48 386
Summa kortfristiga fordringar		222 679	244 832
Kassa och bank			
Kassa och bank		870 401	704 805
Summa kassa och bank		870 401	704 805
Summa omsättningstillgångar		1 093 080	949 637
SUMMA TILLGÅNGAR		72 968 895	73 207 207
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		46 980 000	46 980 000
Yttre fond		42 048	-
Summa bundet eget kapital		47 022 048	46 980 000
Ansamlad förlust			
Balanserat förlust		-81 611	-93 643
Årets förlust		164 638	54 080
Summa fritt eget kapital		83 027	-39 563
Summa eget kapital		47 105 075	46 940 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	25 546 084	25 946 084
Summa långfristiga skulder		25 546 084	25 946 084
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 818	36 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	286 918	284 494
Summa kortfristiga skulder		317 736	320 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 968 895	73 207 207

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1 %

Mark skrivs inte av.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 058 976	1 054 001
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 656	6 413
Summa	1 068 632	1 060 414

Not 2 Drift - fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och städning	1 020	6 730
Löpande reparationer	6 408	-
Periodiskt underhåll	6 979	10 581
El	7 596	6 728
Vatten	78 208	94 022
Sophämtning	27 534	21 762
Försäkringspremier	51 289	49 137
Samfällighetsavgift	60 736	60 736
Revisionsarvoden	8 000	24 000
Kameral förvaltning (avtal)	32 220	31 504
Självrisker	30 000	-
Övriga förvaltningskostnader	41 361	25 513
Konsultarvoden	-	77 510
Advokatkostnader	9 914	-
Övriga kostnader	29 414	27 104
Summa	390 679	435 327

Specificering periodiskt underhåll

Installationer (avloppsstam)	6 979	-
Fasad (ommålning tak)	-	10 581
Summa	6 979	10 581

Not 3 Avskrivningar av byggnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	381 755	381 755
Summa	381 755	381 755

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	38 175 498	38 175 498
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	38 175 498	38 175 498
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 672 285	-2 290 530
-Årets avskrivningar	-381 755	-381 755
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 054 040	-2 672 285
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	36 754 357	36 754 357
Redovisat värde vid årets slut	71 875 815	72 257 570
Taxeringsvärde byggnad	28 674 000	28 674 000
Taxeringsvärde mark	13 374 000	13 374 000
Summa	42 048 000	42 048 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	26 142	25 147
Kameral förvaltning	8 350	8 055
Samfällighetsavgift	-	15 184
Summa	34 492	48 386

Not 6 Skulder till kreditinstitut

SBAB	Räntesats % 2022-12-31	Räntesats % 2021-12-31	Slutbet dag	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
31912296	0,51%	0,51%	2024-03-13	13 545 000	13 745 000
31912334	0,51%	0,51%	2024-03-13	12 001 084	12 201 084
Summa				25 546 084	25 946 084

Under året har amortering skett med 400 000 kronor. under nästa 5 år beräknas föreningens skuld amorteras med 2 000 000 kronor.

EVENTUALITETSFÖRPLIKTELSER

Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	266 918	264 744
Revisionsarvode	8 000	8 000
Bokslut och årsredovisning	12 000	11 750
Summa	286 918	284 494

Underskrifter

Stockholm 2023-

Mattias Thunström

Sofia Söderin

Per Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den

Robert Åberg
Revisor