

Årsredovisning

för

Brf Ängla

769631-6400

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Ängla 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 bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-05-17 och nuvarande stadgar 2016-02-04.

Föreningens fastighet

Föreningens förvaltar fastigheten Vaksala Lunda 31:12. Den totala bostadsytan uppgår till 2278 kvm fördelat på 17 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:
- 17 st 5 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2022 utfördes 5-årsbesiktning av husen och åtgärderna påbörjades under året 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 31 stycken vid årets början och 31 stycken vid årets slut. 1 lägenhetsöverlåtelse skedde under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 066 | 1 066 | 1 066 | 930 |
| Resultat efter finansiella poster | -425 | -327 | -486 | -588 |
| Soliditet (%) | 67 | 67 | 67 | 67 |
| Balansomslutning | 98 656 | 99 270 | 99 676 | 101 161 |
| Lån (kr/kvm) | 14 267 | 14 359 | 14 399 | 14 399 |
| Årsavgifter (kr/kvm) | 468 | 468 | 468 | 408 |
| Driftkostnader (kr/kvm) | 119 | 84 | 104 | 114 |
| Räntekostnader (kr/kvm) | 215 | 206 | 264 | 263 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 59 500 000 | 8 772 500 | -1 554 769 | -327 263 | 66 390 468 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -327 263 | 327 263 | 0 |
| Årets resultat | | | | -425 393 | -425 393 |
| Belopp vid årets utgång | 59 500 000 | 8 772 500 | -1 882 032 | -425 393 | 65 965 075 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 882 032 |
| årets förlust | -425 393 |
| | -2 307 425 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -2 307 425 |
| | -2 307 425 |

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

| Resulträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter | | 1 066 233 | 1 065 696 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 236 | 4 470 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 069 469 | 1 070 166 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -270 008 | -192 273 |
| Övriga externa kostnader | | -64 652 | -65 954 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -669 727 | -669 312 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 004 387 | -927 539 |
| Rörelseresultat | | 65 082 | 142 627 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -490 475 | -469 890 |
| Summa finansiella poster | | -490 475 | -469 890 |
| Resultat efter finansiella poster | | -425 393 | -327 263 |
| Resultat före skatt | | -425 393 | -327 263 |
| Årets resultat | | -425 393 | -327 263 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 98 033 757 | 98 703 484 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 98 033 757 | 98 703 484 |
| Summa anläggningstillgångar | | 98 033 757 | 98 703 484 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 10 568 | 0 |
| Övriga fordringar | | 4 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 102 | 29 861 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 26 674 | 29 861 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 595 864 | 536 953 |
| Summa kassa och bank | | 595 864 | 536 953 |
| Summa omsättningstillgångar | | 622 538 | 566 814 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 98 656 295 | 99 270 298 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 59 500 000 | 59 500 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 8 772 500 | 8 772 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 68 272 500 | 68 272 500 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 882 032 | -1 554 769 |
| Årets resultat | | -425 393 | -327 263 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 307 425 | -1 882 032 |
| Summa eget kapital | | 65 965 075 | 66 390 468 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 32 260 000 | 16 400 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 260 000 | 16 400 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 240 000 | 16 310 000 |
| Leverantörsskulder | | 81 526 | 47 539 |
| Skatteskulder | | 18 260 | 9 950 |
| Övriga skulder | | 0 | 11 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 91 434 | 112 330 |
| Summa kortfristiga skulder | | 431 220 | 16 479 830 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 98 656 295 | 99 270 298 |

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:

Byggnader 100 år

Not 2 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Reparation och underhåll | 14 446 | 11 014 |
| Vatten och avlopp | 87 295 | 72 099 |
| Sophämtning | 41 106 | 31 769 |
| Fastighetsförsäkring | 20 947 | 20 031 |
| Välgavgifter | 57 360 | 57 360 |
| Sotning | 5 594 | 0 |
| Fastighetskatt | 18 260 | 0 |
| Övrig tillsyn | 25 000 | 0 |
| | 270 008 | 192 273 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 971 945 | 100 877 945 |
| Inköp | | 94 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 971 945 | 100 971 945 |
| Ingående avskrivningar | -2 268 461 | -1 599 149 |
| Årets avskrivningar | -669 727 | -669 312 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 938 188 | -2 268 461 |
| Utgående redovisat värde | 98 033 757 | 98 703 484 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 31 300 000 | 16 400 000 |
| | 31 300 000 | 16 400 000 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 32 260 000 | 32 590 000 |
| | 32 260 000 | 32 590 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 240 000 | 120 000 |
| | 240 000 | 120 000 |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Revisionsarvode | 21 500 | 21 500 |
| Förutbetalda årsavgifter | 69 934 | 90 830 |
| | 91 434 | 112 330 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 32 800 000 | 32 800 000 |
| | 32 800 000 | 32 800 000 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hanna Fogel
Ordförande

Mattias Wahlberg

Houssin Alali

Tom Flodén

Anders Bankefors

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

Ernst & Young AB

David Trosell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tom Flodén

Styrelseledamot

Serienummer: 19840306xxxx

IP: 37.199.xxx.xxx

2023-05-11 07:35:24 UTC



HOUSSIN ALALI

Styrelseledamot

Serienummer: 19810606xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2023-05-11 07:37:11 UTC



Carl Anders Bankefors

Styrelseledamot

Serienummer: 19880529xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-11 07:40:12 UTC



Hanna Elisabet Fogel

Styrelseordförande

Serienummer: 19810423xxxx

IP: 146.75.xxx.xxx

2023-05-11 07:41:20 UTC



Erik Mattias Wahlberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19770430xxxx

IP: 185.187.xxx.xxx

2023-05-11 07:56:19 UTC



David Mikael Gunnar Trosell

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19920802xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-05-11 08:17:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: 36P7C-LCOE2-EXIJ1-CZEWN-3MA7J-3D54A

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>