

Årsredovisning 2022

BRF APELVÄGEN

769625-9733



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF APELVÄGEN

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).



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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-03-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-06-24.

Föreningens stadgar registrerades 2020-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Romelanda Torp 4:26 och Romelanda Torp 4:35. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 1 625 kvm.

Nybyggnadsår: 1995

Värdeår: 1995

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	15	1095
4 rok	3	288
Summa	18	4308

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	1	73
4 rok	1	96
Summa	2	169

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Nilsson	Ordförande
Ann-Christin Klack	Styrelseledamot
Magnus Nordling	Styrelseledamot
Ellinor Sleipner	Styrelseledamot
Emilie Vilhelmsson Wesén	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Christina Boquist.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Stor dränering av markytan bakom Flädervägen.

Byte av ett antal ruttna pelare vid trappuppgångarna.

OVK.

PLANERAT UNDERHÅLL

Taktvätt.

Byte av dålig vägg i ett förråd.

Säkra upp luftvärmepumpar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna har varit oförändrade.

Uppdatering av föreningens underhållsplan påbörjades, fortsatt arbete sker under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	922 480	943 054	993 914	982 944
Resultat efter fin. poster	-385 509	-39 148	-24 598	-67 000
Soliditet, %	68	65	58	57
Yttre fond	532 805	406 638	406 638	280 471
Taxeringsvärde	12 928 000	12 916 000	12 916 000	12 916 000
Bostadsyta, kvm	1 552	1 552	1 552	1 552
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	544	506	541	528
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 581	5 641	5 729	5 987

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	12 980 890	-	-654 442	12 326 448
Upplåtelseavgifter	6 962 790	-	-1 585 558	5 377 232
Fond, yttre underhåll	406 638	-	126 167	532 805
Balanserat resultat	-1 228 291	-39 148	-126 167	-1 393 606
Årets resultat	-39 148	39 148	-385 509	-385 509
Eget kapital	19 082 879	0	-2 625 509	16 457 370

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 393 606
Årets resultat	-385 509
Totalt	<u>-1 779 115</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126 167
Att från yttre fond i anspråk ta	-493 360
Balanseras i ny räkning	-1 411 922
	<u><u>-1 779 115</u></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		922 479	943 026
Summa rörelseintäkter		922 479	943 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-934 578	-379 279
Övriga externa kostnader	8	-54 902	-227 461
Personalkostnader	9	-32 854	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 035	-166 035
Summa rörelsekostnader		-1 188 369	-805 630
RÖRELSERESULTAT		-265 890	137 396
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 500	2 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-154 118	-178 874
Summa finansiella poster		-119 619	-176 544
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 509	-39 148
ÅRETS RESULTAT		-385 509	-39 148

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 390 795	18 556 830
Summa materiella anläggningstillgångar		18 390 795	18 556 830
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 390 795	18 556 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 331
Övriga fordringar	12	17 024	17 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 568	60 251
Summa kortfristiga fordringar		78 592	80 588
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 850 231	9 430 184
Summa kassa och bank		6 850 231	9 430 184
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 928 823	9 510 772
SUMMA TILLGÅNGAR		25 319 618	28 067 602

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 703 680	19 943 680
Fond för yttre underhåll		532 805	406 638
Summa bundet eget kapital		18 236 485	20 350 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 393 606	-1 228 291
Årets resultat		-385 509	-39 148
Summa fritt eget kapital		-1 779 115	-1 267 439
SUMMA EGET KAPITAL		16 457 370	19 082 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 566 879	8 661 075
Summa långfristiga skulder		8 566 879	8 661 075
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		94 196	94 196
Leverantörsskulder		33 394	78 120
Skatteskulder		3 140	4 129
Övriga kortfristiga skulder		2 856	2 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	161 783	144 318
Summa kortfristiga skulder		295 369	323 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 319 618	28 067 602

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apelvägen 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

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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	160 292	225 234
Hysesintäkter, p-platser	9 200	15 000
Årsavgifter, bostäder	752 928	700 444
Övriga intäkter	59	2 347
Summa	922 479	943 026

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20 263	0
Fastighetsskötsel	99	0
Övrigt	6 015	65 356
Summa	26 377	65 356

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	22 063	0
Bostäder	7 850	0
Dörrar och lås/porttele	5 714	200
Reparationer	56 436	0
VA	1 975	29 748
Ventilation	12 228	8 561
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 075
Summa	106 266	45 584

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Gård/markytor	503 823	0
Summa	503 823	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	9 986	10 564
Vatten	107 645	92 688
Summa	117 631	103 252

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	5 702	3 102
Fastighetsförsäkringar	28 858	29 346
Fastighetsskatt	28 921	30 639
Samfällighet	102 000	102 000
Självrisiker	15 000	0
Summa	180 481	165 087

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 487	21 313
Juridiska kostnader	0	2 329
Kameral förvaltning	52 656	52 656
Revisionsarvoden	15 889	15 546
Övriga förvaltningskostnader	-17 130	135 618
Summa	54 902	227 461

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7 854	7 855
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Summa	32 854	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	154 125	178 874
Övriga räntekostnader	-7	0
Summa	154 118	178 874

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 919 491	19 919 491
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 919 491	19 919 491

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 362 661	-1 196 626
Årets avskrivning	-166 035	-166 035
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 528 696	-1 362 661

Utgående restvärde enligt plan	18 390 795	18 556 830
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 317 286</i>	<i>3 317 286</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	2 328 000	2 716 000
Summa	12 928 000	12 916 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 024	17 006
Summa	17 024	17 006

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	17 684	14 743
Förvaltning	13 648	13 164
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 236	32 344
Summa	61 568	60 251

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-12-21	1,25 %	1 071 615	1 071 615
Swedbank	2024-05-24	2,01 %	2 339 460	2 433 656
Swedbank	2026-05-25	1,76 %	5 250 000	5 250 000
Summa			8 661 075	8 755 271
Varav kortfristig del			94 196	94 196

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, uppgår till en summa av 8 190 095 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvode	25 000	25 000
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Bredband	858	0
El	2 399	2 661
Förutbetalda avgifter/hyror	78 416	76 935
Sociala avgifter	7 855	7 855
Utgiftsräntor	11 207	11 267
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 048	600
Summa	161 783	144 318

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 539 000	13 539 000
Summa	13 539 000	13 539 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning på 3% kommer genomföras från och med 2023-02-01.

Underskrifter

Ort och datum

Anders Nilsson
Ordförande

Ann-Christin Klack
Styrelseledamot

Emelie Vilhelmsson Wesén
Styrelseledamot

Linnea Ellinor Sleipner
Styrelseledamot

Magnus Nordling
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 09:29

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 15.05.2023 15:03

DOCUMENT ID:

Hylc3pjkSn

ENVELOPE ID:

Syq3Toyr3-Hylc3pjkSn

DOCUMENT NAME:

Brf Apelvågen, 769625-9733 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE VILHELMSSON WESÉN emeliewesen@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 16:36 15.05.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/17) IP: 83.185.83.161
2. ANN-CHRISTIN KLACK klacken02@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 21:17 15.05.2023 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/28) IP: 213.238.235.91
3. ANDERS NILSSON anders.nilssonbuergi@icloud.com	Signed Authenticated	15.05.2023 21:53 15.05.2023 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/01) IP: 31.208.28.20
4. Linnea Ellinor Sleipner ellensleipner4@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 01:07 16.05.2023 01:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/01) IP: 83.252.36.47
5. MAGNUS NORDLING magnus_nordling@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 06:18 16.05.2023 06:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/24) IP: 95.193.97.53
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	16.05.2023 09:29 16.05.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 62.20.189.190

* 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