

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Lilla Bränningeäng

769632-8264

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsförening Lilla Bränningeäng 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsförening Lilla Bränningeäng har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-20 och nuvarande stadgar 2019-06-28 hos Bolagsverket.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Bränninge 3:255 som uppfördes 2017. Fastigheten består av 16 småhus.

Adresser: Killinggränd 1-23, Lammgränd 1-19, Habo

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Dina Försäkringar. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Uppvärmning sker via frånluftvärmepump.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m2	yta, totalt, m2
32	4	107	3 424

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar.

Överlåtelse

32 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 11 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie stämman den 19e april 2022

Anders Brandt	Ordförande
Michael Snarberg	Ledamot
Martin Högberg	Ledamot
Josefine Junefelt	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De åtaganden som låg på Obos att slutföra efter besiktningen 2018 är åtgärdade och avslutade. Föreningen står på egna ben med en väl fungerande organisation/styrelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 440	1 584	1 584	1 588
Resultat efter finansiella poster	156	291	121	19
Soliditet (%)	59,15	58,95	58,61	58,38
Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m ²)	421	462	462	462
Lån (kr/m ²)	11 408	11 490	11 577	11 665
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,21	1,21	1,29	1,54
Driftskostnad (kr/m ²)	19	17	18	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 000 000	459 654	-20 526	290 713	56 729 841
Disposition av föregående års resultat:		218 000	72 713	-290 713	0
Årets resultat				156 027	156 027
Belopp vid årets utgång	56 000 000	677 654	52 187	156 027	56 885 868

Enligt föreningens stadgar ska en årlig avsättning till fond för yttre underhåll ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 187
årets vinst	156 027
	208 214

Avsättning till fond för yttre underhåll	127 600
balanseras i ny räkning	80 614
	208 214

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 440 000	1 584 000
Övriga intäkter		19 747	18 060
Summa rörelseintäkter		1 459 747	1 602 060
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-72 831	-72 154
Administrationskostnader	4	-100 826	-102 146
Löner och ersättningar	5	-63 472	-66 811
Avskrivningar av byggnader		-594 167	-594 167
Summa rörelsekostnader		-831 296	-835 278
Rörelseresultat		628 451	766 782
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		-472 425	-476 069
Summa finansiella poster		-472 424	-476 069
Resultat efter finansiella poster		156 027	290 713
Årets resultat		156 027	290 713

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 177 707	94 771 874
Summa materiella anläggningstillgångar		94 177 707	94 771 874
Summa anläggningstillgångar		94 177 707	94 771 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	3 931
Summa kortfristiga fordringar		1	3 931
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 000 994	1 457 946
Summa kassa och bank		2 000 994	1 457 946
Summa omsättningstillgångar		2 000 995	1 461 877
SUMMA TILLGÅNGAR		96 178 702	96 233 751

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 000 000	56 000 000
Fond för yttre underhåll		677 654	459 654
Summa bundet eget kapital		56 677 654	56 459 654
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 187	-20 526
Årets resultat		156 027	290 713
Summa fritt eget kapital		208 214	270 187
Summa eget kapital		56 885 868	56 729 841
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 409 636	25 967 300
Summa långfristiga skulder		12 409 636	25 967 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 652 360	13 373 700
Leverantörsskulder		89 872	10 205
Övriga skulder		0	626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 966	152 079
Summa kortfristiga skulder		26 883 198	13 536 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	96 178 702	96 233 751

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	120 år
-----------------------	--------

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Föreningens intäkter

Resultat efter finansiella poster
Föreningens resultat

Soliditet (%)
Eget kapital dividerat med tillgångar

Årsavgift per m²
Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta

Lån per m²
Totala lån på balansdagen dividerat med total yta

Genomsnittlig skuldränta
Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Driftskostnad per m²
Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår försäkring, bredband, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-1 440 000	-1 584 000
	-1 440 000	-1 584 000

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader		
Försäkring	52 958	47 374
Kabel-TV	9 600	9 600
Övriga driftkostnader	2 933	0
Summa driftkostnader	65 491	56 974
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	7 340	15 180
Summa reparation och underhåll	7 340	15 180
Summa fastighetskostnader	72 831	72 154

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	52 632	51 423
Revision	11 250	11 250
Övriga förvaltningskostnader	36 944	39 473
Summa	100 826	102 146

Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	48 298	50 840
Arbetsgivaravgifter	15 174	15 971
Summa	63 472	66 811

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 000 000	97 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 000 000	97 000 000
Ingående avskrivningar	-2 228 126	-1 633 959
Årets avskrivningar	-594 167	-594 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 822 293	-2 228 126
Utgående redovisat värde	94 177 707	94 771 874
Taxeringsvärden byggnader	31 400 000	31 400 000
Taxeringsvärden mark	11 136 000	11 136 000
	42 536 000	42 536 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek. 12147	1,59	2024-03-01	12 628 308	12 846 980
Stadshypotek. 107831	0,48	2023-03-01	13 338 992	13 338 992
Danske Bank	3,27	2023-03-31	13 074 696	13 155 028
			39 041 996	39 341 000
Kortfristig del av långfristig skuld			26 652 360	13 373 700

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000
	41 000 000	41 000 000

Underskrifter

Habo den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Brandt
Ordförande

Michael Snarberg

Martin Högberg

Josefine Junefelt

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2023 09:32

SENT BY OWNER:
Annica Petersson • 08.03.2023 08:38

DOCUMENT ID:
rJxbqj3ryh

ENVELOPE ID:
HyWconSk3-rJxbqj3ryh

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dick Michael Snarberg msnarberg@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 21:43 08.03.2023 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/01) IP: 78.66.153.44
2. Karl Martin Högberg martin811012@hotmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 21:44 08.03.2023 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/12) IP: 31.208.77.158
3. JOSEFINE JUNEFELT junefelt@hotmail.com	Signed Authenticated	09.03.2023 07:52 09.03.2023 04:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/10) IP: 213.238.248.196
4. ANDERS BRANDT anders69ab@icloud.com	Signed Authenticated	09.03.2023 14:09 08.03.2023 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/08) IP: 80.244.203.69
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON JONAS@DEXTRA.se	Signed Authenticated	13.03.2023 09:32 13.03.2023 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Bränningeäng Org.nr. 769632-8264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Bränningeäng för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Bränningeäng för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2023 09:34

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 13.03.2023 09:33

DOCUMENT ID:

Byx7eID2J3

ENVELOPE ID:


ry7xeD2J2-Byx7eID2J3

DOCUMENT NAME:

RB BRF Lilla Bränningeäng.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	13.03.2023 09:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
JONAS@DEXTRA.se	Authenticated	13.03.2023 09:33	Low	IP: 146.66.236.173

* 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