

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lanna Utslaget

769639-5594

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lanna Utslaget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-02.

Föreningen har sitt säte i Lekeberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

André Ahlström	2023
Fredika Andersson Wissing	2023
Sarah Jelving	2023
Ted Sik	2023
Amanda Uhrfeldt	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Kevin Asplund	2023
---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Per Askengren	2023
---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Hidinge-Lanna 4:114
Bostadsyta: 2 688 kvm
Tomt: 5 736 kvm
Byggnadsår: 2021-2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hade ett medlemsmöte den 1 maj med korvgrillning för att diskutera åtgärder på mark tillhörande respektive bostadsrätt.

Tvåårsbesiktning har beställts och kommer ske i två etapper med start av adresserna Hasselbacksvägen 7A-E och 5 A-E i etapp 1 och genomförs den 7 november 2023. Etapp två av tvåårsbesiktningen genomförs under början av 2024 och avser bostadsrätter med adresserna Hasselbacksvägen 1A-G och 3A-G.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	1 548	369
Resultat efter finansiella poster	-422	100
Balansomslutning	84 202	118 308
Soliditet (%)	57,4	41,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 624 500		100 000	48 724 500
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-100 000	0
Årets resultat			-421 655	-421 655
Belopp vid årets utgång	48 624 500	100 000	-421 655	48 302 845

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	100 000
årets förlust	-421 655
	-321 655

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	80 640
i ny räkning överföres	-402 295
	-321 655

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-02-02 -2022-06-30 (17 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 548 353	369 320
Övriga intäkter		166	0
		1 548 519	369 320
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-51 787	-81 868
Övriga kostnader	4	-105 038	-164 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-747 478	0
		-904 303	-246 514
Rörelseresultat		644 216	122 806
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 065 870	-22 806
		-1 065 870	-22 806
Resultat efter finansiella poster		-421 655	100 000
Resultat före skatt		-421 655	100 000
Årets resultat		-421 655	100 000

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	83 359 122	84 106 600
		83 359 122	84 106 600
Summa anläggningstillgångar		83 359 122	84 106 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		297 065	289 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	19 153	17 891
		316 218	307 286
<i>Kassa och bank</i>		526 286	33 894 103
Summa omsättningstillgångar		842 504	34 201 389
SUMMA TILLGÅNGAR		84 201 626	118 307 989

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 624 500	48 624 500
		48 624 500	48 624 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		100 000	0
Årets resultat		-421 655	100 000
		-321 655	100 000
Summa eget kapital		48 302 845	48 724 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7 8	35 127 184	35 245 456
Summa långfristiga skulder		35 127 184	35 245 456
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		236 544	236 544
Aktuella skatteskulder		62 880	62 880
Övriga skulder		50	29 294 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	472 122	4 744 154
Summa kortfristiga skulder		771 596	34 338 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 201 626	118 307 989

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprädd i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-100 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Grund och stomme: 100 år
- Tak: 25 år
- Fönster: 50 år
- Värme: 25 År
- El: 40 år
- Ventilation: 50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningen förvärvade fastigheten genom s k bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet med 27 967 181 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då en avyttring av fastigheten inte bedöms sannolik inom översådlig tid redovisas ingen skatteskuld.

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

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-02-02 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	1 547 040	369 320
Övriga avgifter	1 313	
	1 548 353	369 320

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-02-02 -2022-06-30
Fastighetsel	500	4 303
Fastighetsförsäkringar	44 430	14 685
Fastighetsskatt	0	62 880
Vatten och avlopp	6 857	0
	51 787	81 868

Not 4 Övriga kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-02-02 -2022-06-30
Revisionsarvode	12 500	12 500
Bankkostnader	3 006	1 361
Övriga kostnader	4 017	135 785
Redovisningskostnader	85 515	15 000
	105 038	164 646

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 106 600	0
Inköp	0	84 106 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 106 600	84 106 600
Årets avskrivningar	-747 478	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-747 478	0
Utgående redovisat värde	83 359 122	84 106 600

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetald försäkringspremie	19 153	17 891
	19 153	17 891

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 181 008	34 299 280
	34 181 008	34 299 280

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
SEB 46950534	4,67	2023-09-20	11 827 333	11 827 333
SEB 46950550	4,67	2023-09-20	11 827 333	11 827 333
SEB 46950542	4,67	2023-09-20	11 709 062	11 827 334
			35 363 728	35 482 000
Kortfristig del av långfristig skuld			236 544	236 544

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader	27 500	3 560 540
Förskottsfakturerade avgifter	403 536	353 136
Upplupen Ränta	41 086	830 478
	472 122	4 744 154

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsåret beslutat om en avgiftshöjning.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	35 482 000	35 482 000
	35 482 000	35 482 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

André Ahlström
Ordförande

Fredrika Andersson Wissing

Sarah Jelving

Ted Sik

Amanda Uhrfeldt

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

Per Askengren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.11.2023 16:27

SENT BY OWNER:

Elin Högländer · 20.11.2023 12:58

DOCUMENT ID:

B1-lc6046

ENVELOPE ID:

BkxecT_E6-B1-lc6046

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023-06-30 Brf Lanna Utslaget.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sarah Jelving sarah.jelving@gmail.com	Signed Authenticated	20.11.2023 13:11 20.11.2023 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/18) IP: 104.28.31.64
2. FREDRIKA HANNA ANDERSSON WISSING wissingfredrika@gmail.com	Signed Authenticated	20.11.2023 14:34 20.11.2023 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/09) IP: 78.70.239.51
3. TED SIK ted.sikh@se.dsv.com	Signed Authenticated	20.11.2023 14:42 20.11.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/06) IP: 78.72.59.239
4. AMANDA UHRFELDT amandauhrfeldt@hotmail.com	Signed Authenticated	20.11.2023 15:36 20.11.2023 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/26) IP: 83.191.104.111
5. ANDRÉ AHLSTRÖM andre.ahlstrom@gmail.com	Signed Authenticated	20.11.2023 15:42 20.11.2023 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/19) IP: 94.191.153.45
6. PER ASKENGREN per.askengren@se.gt.com	Signed Authenticated	20.11.2023 16:27 20.11.2023 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/16) IP: 194.14.78.10

* 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