

Årsredovisning för
Brf Lindekullens Lycka
769639-4308

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindekullens Lycka, 769639-4308 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Alingsås.

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen beställde 2021-09-29 av entreprenören Götenehus AB uppförande av 21 st lägenheter med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Alingsås Ingared 5:279, Alingsås kommun.

Styrelsesammansättning (valda på ordinarie årsstämma 2021-05-19)

Ordförande :

Roger Johansson

Ordinarie ledamöter

Göran Cornelius

Eva Appeltofft

Styrelsesammansättning (sedan extra stämma 2023-03-01)

Ordförande:

Shandiz Hibberd

Ordinarie ledamöter

Anton Rundström, sekreterare

Even Landrö

Victor Jonasson

Revisor

Magnus Nyman Auktoriserad revisor

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-25

En extra stämma genomfördes 2023-03-01. Ny styrelse valdes bestående av boende i föreningen.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ingared 5:279
Adress: Lindekullagatan
Byggår: 2022
Taxeringsvärde: Ej fastställt efter byggnation
Total boyta: 1942 kvm
Fastighetens areal: 5922 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är nyetablerad och befinner sig ännu i en formativ fas gällande föreningsstruktur och boendemiljö. Byggnation färdigställes och samtliga bostadsrätter flyttade in i december 2022.

Enligt entreprenadkontraktet ska ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll, som avser tiden från inflyttning fram till det månadsskifte som infaller tre månader efter godkänd slutbesiktning bäras av entreprenören. Årsavgifter, hyror och annan intäkt som tillfaller beställaren och avser tiden fram till och med senast sista månadskiftet inom tre månader efter godkänd slutbesiktning ska tillfalla entreprenören.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Styrelsen beslutade att höja medlemsavgiften med 10% fr.om.1 januari 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021/2021
Resultat efter finansiella poster	8 100	-
Soliditet, %	70	15
Balansomslutning	72 881 670	14 269 639
Lån per kvm	11 063	-

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	2 100 000			
Årets förändring	49 160 000			
Årets resultat				8 100
Belopp vid årets slut	51 260 000			8 100

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	8 100
Totalt	8 100
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	8 100
Summa	8 100

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-04- 2021-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Övriga rörelseintäkter		8 100	-
Summa rörelseintäkter		<u>8 100</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Rörelseresultat		<u>8 100</u>	<u>-</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat efter finansiella poster		<u>8 100</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>8 100</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 169 639	12 169 639
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	57 833 701	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>70 003 340</u>	<u>12 169 639</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 003 340</u>	<u>12 169 639</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 947	-
Övriga fordringar		1 042 750	1 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 431	-
		<u>1 081 128</u>	<u>1 120</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 797 202</u>	<u>2 098 880</u>
Summa kassa och bank		<u>1 797 202</u>	<u>2 098 880</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 878 330</u>	<u>2 100 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>72 881 670</u>	<u>14 269 639</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		51 260 000	2 100 000
Summa bundet eget kapital		51 260 000	2 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		8 100	-
Summa fritt eget kapital		8 100	-
Summa eget kapital		51 268 100	2 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	21 484 000	-
Leverantörsskulder		20 363	-
Övriga skulder		-	12 169 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 207	-
Summa kortfristiga skulder		21 613 570	12 169 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 881 670	14 269 639

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivning sker fr.om. att entreprenad är slutavräknad d.v.s under år 2023.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

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

Stomme och grund	120 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	50 år
Värme sanitet	50 år
Yttertak	50 år
Övrigt	60 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 50 kr per kvm 97.200 kr/år. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 20,6%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tar upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Stadshypotek. Den del av lånet som förfaller inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 169 639	
-Nyanskaffningar		12 169 639
Vid årets slut	12 169 639	12 169 639
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	12 169 639	12 169 639

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och redovisas i enlighet med RedU9, se redovisningsprinciper. Transaktionen innebär att det föreligger en latent skatteskuld med 1 959 588 kr.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	57 833 701	
Redovisat värde vid årets slut	57 833 701	-

Not 4 Kortfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 244922	2023-03-22	3,25	7 484 000	-
Stadshypotek 244923	2023-12-30	3,96	14 000 000	-
			21 484 000	-
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-	
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			-	-
			-	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 484 000	-
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Underskrifter

Underskrift av styrelsen har skett den dag som framgår av elektronisk signatur

Shandiz Hibberd
Styrelseordförande

Anton Rundström

Even Landrö

Victor Jonasson

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 maj 2023



Årsredovisning Brf Lindekullens Lycka ver
220525.pdf
(3621780 byte)
SHA-512: f9127b23e4442b76c035b6dfe44f15454a5fe
3da7ba5bd96e044df3d58242ac1bee35f5d65c19c1f29d
8fd02a8e55c23326cf1a653c15bb6c723ed448ba5395

Underskrifter

2023-05-31 13:05:54 (CET)



Johan Gustaf Anton Rundström

anton.rundstrom@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 13:07:55 (CET)



Shandiz Golchin Hibberd

shandizgolchin@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 13:08:36 (CET)



Victor Andreas Jonasson

jonassonvictor@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 16:19:27 (CET)



Even Landrö

even.landroe@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 16:42:02 (CET)



Magnus Nyman

magnus@nymansrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 ny version

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
7a9ca56717a2e68c7860ab4a1356a425c7eda0d9e4186b758780ef20227d06c0b287e8e9ee3d8e387366a92a2fe4ae6971ae5e5f0f3f74ea7de9f3088289a
ee7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.