

Årsredovisning för
Brf Räng Sand 1
769633-6317

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.SEK

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-30 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Föreningen har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Föreningens förvärv av fastigheten Räng 5:362 har skett genom fusion av de två föreningarna Brf Räng Sand 1 och Brf Räng Sand 2, 2020-12-01.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under 2022 haft 10 protokollförda möten, varav ett av dem var föreningsstämman och ett extra föreningsmöte för att besluta om att gå vidare med solcells- och laddboxprojekt. Förutom mötena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningens angelägenheter samt med externa parter för att främja föreningens intressen.

Föreningen har under året gått vidare med solcells- och laddboxprojekt och tecknat avtal med underentreprenör med färdigställande under 2023. Upphandling av föreningens fastighetslån har genomfört vilket medfört byte av långgivare. Ökade lånekostnader samt energipriser har påverkat föreningens ekonomi och medfört en höjning av månadsavgiften med 15 % under sista kvartalet 2022. Under våren 2023 höjdes månadsavgiften med 20 %. 6 av föreningens 26 lägenheter har överlåtits under 2022.

Från styrelsens sida så skall 2023 bli ett defensivt år med minimala investeringar och utgifter.

Räntorna väntas toppa under 2023 för att sedan gå ner under 2024 och stabiliseras till mer normala nivåer. Gaspriserna har även varit på nergång under början av 2023.

Med det sagt så betyder det inte att 2023 kommer bli ett händelselöst år för Brf Räng sand 1.

Solcellsprojektet med Laddboxar, solceller, IMD kommer slutföras V 20 enligt senaste information från Svea solar som är entreprenör i frågan.

Det skall även hållas ett årsmöte för föreningen som är satt till 21 maj 17:00. Där skall ordförande avgå, så valberedningen har fått i uppdrag att nominera 1 ordförande och 2 suppleanter till årsmötet. Ambitionen är att det skall hållas ca 4 trädgårdsdagar för 2023.

Gästparkingens linjer börjar försvinna och behöver målas i sommar, gästparkeringen kommer stängas av i 24-48h under torkningstiden.

Diskussion skall föras på årsmötet angående klippning av thjua häcken på 28 sidan på årsmötet om det skall göras eller ej.

Övergången till Nordea från Swedbank kommer även slutföras 2023 och kommer troligtvis vara helt klart i början av juli.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 460 993	1 247 903	654 858	548 824	433 877
Resultat efter finansiella poster	-393 528	-367 881	-152 783	-205 250	-991 552
Balansomslutning	80 990 798	81 088 337	80 928 958	38 907 792	39 098 224
Soliditet %	72,5	72,9	73,5	71,7	71,8

Definitioner: av nyckeltal, se noter

Eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	64 680 000	253 827	-5 414 871	-367 881
<i>Enligt beslut av föreningsstämman:</i>				
Omföring av föreg års resultat			-367 881	367 881
Avsättning till yttre fond		125 001	-125 001	
Årets resultat				-393 528
Vid årets slut	64 680 000	378 828	-5 907 753	-393 528

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans behandling finns	
balanserat resultat	-5 907 752
årets förlust	-393 528
Totalt	-6 301 280
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-6 301 280
Summa	-6 301 280

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 460 993	1 247 903
		<u>1 460 993</u>	<u>1 247 903</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-900 139	-906 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5,6	-435 875	-431 262
Övriga rörelsekostnader	3	<u>-159 752</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		<u>-34 773</u>	<u>-90 350</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-358 755</u>	<u>-277 531</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-393 528</u>	<u>-367 881</u>
Resultat före skatt		<u>-393 528</u>	<u>-367 881</u>
Årets resultat		<u>-393 528</u>	<u>-367 881</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	79 593 292	79 956 980
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 796	-
Pågående nyanläggningar	7	348 639	119 580
		<u>79 962 727</u>	<u>80 076 560</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>79 962 727</u>	<u>80 076 560</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 422	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 063	6 947
		<u>21 485</u>	<u>6 947</u>
Kassa och bank		<u>1 006 586</u>	<u>1 004 830</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 028 071</u>	<u>1 011 777</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>80 990 798</u>	<u>81 088 337</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		64 680 000	64 680 000
Fond för yttre underhåll		378 828	253 827
		<u>65 058 828</u>	<u>64 933 827</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 907 752	-5 414 870
Årets resultat		-393 528	-367 881
		<u>-6 301 280</u>	<u>-5 782 751</u>
Summa eget kapital		<u>58 757 548</u>	<u>59 151 076</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 884 000	2 884 000
		<u>2 884 000</u>	<u>2 884 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	6 211 054
		<u>-</u>	<u>6 211 054</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	9	18 976 536	12 509 713
Leverantörsskulder		49 476	72 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	323 238	260 268
		<u>19 349 250</u>	<u>12 842 207</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>80 990 798</u>	<u>81 088 337</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag.

Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Yttertak	60
Fasad	60
Golv, väggar inne	60
Stammar (värme, sanitet, el)	60
Fönster, dörrar	60
Övrig Stomme	140
Markanläggning	5% årligen , 20
Inventarier	20% årligen , 5

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
<i>Nettoomsättning uppdelad per rörelsegren</i>		
Årsavgifter bostäder	1 102 643	1 024 776
Hyror garage	184 000	180 000
Gas tillägg	165 590	
Övriga intäkter	8 760	43 127
Summa	1 460 993	1 247 903

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	58 333	50 465
Gas	410 332	338 764
Vatten/ renhållning	138 123	145 599
Försäkringspremie	45 266	44 311
Driftskostnader	93 575	193 158
Ekonomisk förvaltning/ Revision	98 405	104 802
Konsultarvoden		3 125
Kostnad för möten och stämma	712	483
Styrelsearvode ink sociala avg	55 393	26 284
Summa	900 139	906 991

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränta fastighetskrediter	358 755	277 531
Summa	358 755	277 531

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>81 452 063</i>	<i>81 452 063</i>
Nya komponenter	226 740	
Utrangering komponenter	-159 752	
Markanläggning	191 136	191 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 710 187	81 643 199
Ingående avskrivningar	-1 686 219	
Årets avskrivningar för båda fastigheterna	-441 123	-431 262
Återföring komponent byte	10 447	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 116 895	-1 686 219
Utgående redovisat värde	79 593 292	79 956 980
Redovisat värde markanläggningar	180 769	190 325
Redovisat värde mark och byggnad	79 412 523	79 766 655
Summa	79 593 292	79 956 980

Taxeringsvärde

Mark 5:361	1 501 000	1 501 000
Byggnad	<u>12 000 000</u>	<u>9 400 000</u>
Taxeringsvärde fastighet	13 501 000	10 901 000
Mark 5:362	5 046 000	2 888 000
Byggnad	<u>23 120 000</u>	<u>13 032 000</u>
Taxeringsvärde fastighet	28 166 000	15 920 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	25 995	
	25 995	
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-5 199	
	-5 199	
Redovisat värde vid årets slut	20 796	

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar		119 580
Under året utbetalda förskott	348 639	
Redovisat värde vid årets slut	348 639	119 580

Not 8 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld		2 884 000	2 888 400
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		2 884 000	2 888 400
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld		2 884 000	2 884 000
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		2 884 000	2 884 000

Not 9 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller till betalning inom 1 år	18 976 536	12 509 713
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år		6 211 054
	18 976 536	18 720 767

Skuld till Swedbank

3 128 000 kr, 1,85% rörligt lån 2023-05-05
3 083 054 kr, 1,85% rörligt lån 2023-06-21
3 341 300 kr, 4,065% rörligt lån 2023-04-28

Skuld till Nordea

2 961 816 kr, 2,98% rörligt lån 2023-02-28
3 034 125 kr, 3,2% rörligt lån 2023-03-28
349 125 kr, 3,2% rörligt lån 2023-03-28

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	73 007	97 697
Upplupna räntekostnader	46 433	23 018
Upplupna styrelsearvoden	81 677	26 284
Revisionsarvode	30 000	30 000
Övriga kostnader	92 121	83 269
	323 238	260 268

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 005 000	18 741 000
	19 005 000	18 741 000
Summa ställda säkerheter	19 005 000	18 741 000

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Juserat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Vellinge 2023-

Daniel Björnhammer
Styrelseordförande

Felix Nordh
Ledamot, kassör

Johan Ofell
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-
Baker Tilly MLT KB

Johnny Persson
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."

FELIX NORDH

Styrelseledamot

Serienummer: 19930314xxxx

IP: 81.225.xxx.xxx

2023-05-12 09:48:09 UTC



DANIEL BJÖRNHAMMER

Styrelseledamot

Serienummer: 19870207xxxx

IP: 185.205.xxx.xxx

2023-05-12 10:56:26 UTC



JOHAN STENFELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19870303xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-12 19:42:36 UTC



JOHNNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770510xxxx

IP: 81.236.xxx.xxx

2023-05-12 20:46:34 UTC



Penneo dokumentnyc:kel:UJLJ8-KBFT-KNMA8-H107W-0EMNX-PI51B

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>