



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Linet

769607-0775

Räkenskapsåret
2022

ChB 9/3 10/17

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Alingsås Linet 2

Styrelse:

Styrelsen har under 2022 haft följande sammansättning:

Ordförande: Hans Gille
Vice ordförande: Christina Bäckström
Sekreterare: Margareta Solbreck
Suppleanter: Lennart Lindström
Eva Karlsson
Johan Davidsson

Revisorer: Joakim Lindholm

Revisorssuppleant: Kjell Sjöberg

Föreningsfrågor:

Föreningen har 45 lägenheter. Samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Enligt Skatteverket är fastighetens areal 9718 kvm, Bostadsytan för samtliga lägenheter är 4272 kvm.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontakt med medlemmarna i föreningens olika frågor.

Information om olika angelägenheter har under 2022 skett dels via informationsblad som skickas till alla med e-post, i brevlådan för de som inte har e-post. Den sätts i en för varje hus gemensam pärm och finns även på hemsidan "egrannar.se/brflinet.

Ordinarie styrelsemöten, inklusive konstituerande möte, har hållits vid 7 tillfällen och 4 extra styrelsemöte under 2022.

Under året har 4 lägenhet bytt ägare. Antalet medlemmar vid årets ingång var 64 och vid årets utgång 64 st. Antal boende totalt 66 st.

Förvaltning:

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Aktiv Redovisning AB och den löpande fastighetsskötseln har skötts av Riksbyggen AB.

Fastigheterna:

Föreningens sex byggnader har okulärbesiktats med tidigare noterade anmärkningar vad gäller status på papptaken.

Planerat underhåll för 2022 har gjorts med OVK. Övrigt har skjutits till 2023

ChB K JH

Ekonomi:

Taxeringsvärdet för Brf Linets fastighet är 81'000'000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Förändringar i ränteläge under året och ränteprognos för de närmaste åren kommer att påverka föreningens ekonomi framöver. Snitträntan på våra lån var under året 2,15%

Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

Flerårsöversikt Brf Linet

BOA: 4272 m2

	riktvärde	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr		2 910	2 903	3 060	3 056
Resultat efter finansiella poster, tkr		170	305	30	787
Eget kapital, tkr		35 922	35 751	35 446	35 416
Långfristiga skulder		21 000	20 434	32 879	33 256
Taxeringsvärde, tkr		81 000	75 400	75 400	75 400
-----varav byggnad, tkr		63 000	52 000	52 000	52 000
"Marknadsvärde"(försäljningar) kr/m2		48 000	45 783	35 957	36 768
Soliditet		52%	52%	51%	51%
Årsavgift kr/m2 BOA	700-750	679	679	714	714
Driftskostnad kr/m2	350-400	260	284	257	259
Skuldsättningsgrad kr/m2	6 000-9 000	7 562	7 694	7 799	7 900
Räntekostnad (ränta/intäkt)	< 40%	14%	12%	13%	14%
Räntekänslighet (lån/intäkter)	<= 10	11,06	11,3	10,9	11,0
Underhålls o amorteringsutrymme (Uh+Am+R/Oms)	> 30%	35,40%	37,80%	41,40%	40,20%
Underhållsfond tkr		1 825	1 525	1 225	925
Avskrivning kr/m2 BOA		111	111	111	111

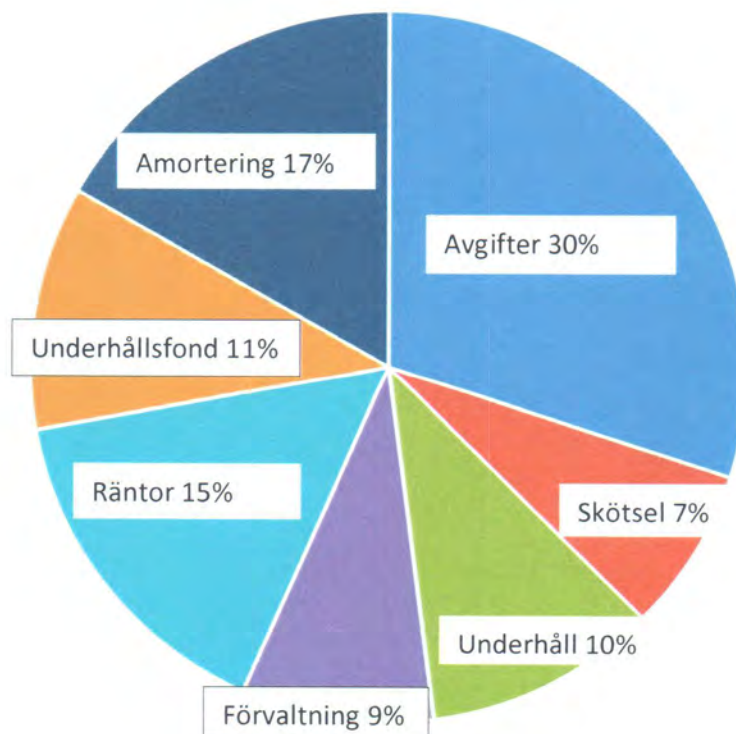
clib 4/5 1/19

Planerat underhåll enligt underhållsplan

	2022	2023	2024	2025	2026
Underhållsfond tkr	1825	2092	1982	2076	1146
Kostnader i tkr.	32	460	256	1280	400
Avsättning/Uttag underhållsfond	300	350	350	350	350
	2027	2028	2029	2030	2031
Underhållsfond tkr	1096	871	1021	1321	1431
Kostnader i tkr.	575	200	50	240	50
Avsättning/Uttag underhållsfond	350	350	350	350	350

Hur fördelades kostnaderna 2022

Kostnadsfördelning 2022



ClB MS 11

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 358 000	1 524 645	2 563 565	305 281	35 751 491
Disposition av föregående års resultat:		300 000	5 281	-305 281	0
Årets resultat				170 264	170 264
Belopp vid årets utgång	31 358 000	1 824 645	2 568 846	170 264	35 921 755

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Dispositionsfond vid årets ingång	2 568 846
årets vinst	170 264
	2 739 110

Resultatet fördelas till:

Ianspråktagande av underhållsfond	0
Avsättning till fond för yttre underhåll	350 000
Dispositionsfond vid årets slut	2 389 110
	2 739 110

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

ChB
465
K
H

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 909 714	2 903 278
Övriga rörelseintäkter		20 586	14 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 930 300	2 917 470
Rörelsekostnader			
Drift	3	-1 720 581	-1 651 758
Fastighetsskatt		-79 885	-72 315
Personalkostnader	4	-80 644	-66 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-475 000	-475 000
Summa rörelsekostnader		-2 356 110	-2 265 283
Rörelseresultat		574 190	652 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 666	3 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 592	-350 469
Summa finansiella poster		-403 926	-346 906
Resultat efter finansiella poster		170 264	305 281
Resultat före skatt		170 264	305 281
Årets resultat		170 264	305 281

ChB 45 48

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 66 411 000 66 819 000

Inventarier, verktyg och installationer 6 67 000 134 000

Summa materiella anläggningstillgångar 66 478 000 66 953 000

Summa anläggningstillgångar 66 478 000 66 953 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 3 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 76 460 70 753

Summa kortfristiga fordringar 76 463 70 753

Kassa och bank

Kassa och bank 2 406 298 2 173 350

Summa kassa och bank 2 406 298 2 173 350

Summa omsättningstillgångar 2 482 761 2 244 103

SUMMA TILLGÅNGAR 68 960 761 69 197 103

ChB YS JH

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 358 000

31 358 000

Fond för yttre underhåll

1 824 645

1 524 645

Summa bundet eget kapital

33 182 645

32 882 645

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

2 568 846

2 563 566

Årets resultat

170 264

305 281

Summa fritt eget kapital

2 739 110

2 868 847

Summa eget kapital

35 921 755

35 751 492

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

21 000 000

20 434 303

Summa långfristiga skulder

21 000 000

20 434 303

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

11 422 966

12 441 638

Leverantörsskulder

73 017

109 742

Skatteskulder

134 010

129 960

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

409 013

329 968

Summa kortfristiga skulder

12 039 006

13 011 308

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 960 761

69 197 103

CLB
43
49

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	156 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 899 402	2 899 404
Övriga intäkter	10 312	3 874
	2 909 714	2 903 278

Not 3 Drift

	2022	2021
Fastighetskötsel	162 619	185 362
Reparationer och underhåll	517 158	271 506
Planerat underhåll	31 928	343 071
El, värme och vatten	692 398	658 314
Kabel-TV	72 070	68 538
Förvaltning inkl revision	72 918	57 931
Försäkring	52 782	53 806
Övriga kostnader	118 708	13 230
	1 720 581	1 651 758

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CLB", "YK", and "JH".

Not 4 Arvoden och sociala kostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	72 450	59 500
Sociala avgifter	8 194	6 710
	80 644	66 210

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 555 000	74 555 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 555 000	74 555 000
Ingående avskrivningar	-7 736 000	-7 328 000
Årets avskrivningar	-408 000	-408 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 144 000	-7 736 000
Utgående redovisat värde	66 411 000	66 819 000
Bokfört värde byggnader	55 601 000	56 009 000
Bokfört värde mark	10 810 000	10 810 000
	66 411 000	66 819 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 000	335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
Ingående avskrivningar	-201 000	-134 000
Årets avskrivningar	-67 000	-67 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-268 000	-201 000
Utgående redovisat värde	67 000	134 000

ckB
K
H

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Bundet tom		
SBAB	0,65%	2024-07-17	11 000 000	11 000 000
SBAB	1,06%	2023-05-10	9 422 966	9 475 941
SBAB	3,10 %	2023-03-31	2 000 000	2 400 000
Handelsbanken	2,89%	2025-06-01	10 000 000	10 000 000
			32 422 966	32 875 941

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 445 081 kr.

De lån som ska omförhandlas under nästa år hamnar som kortfristig del tillsammans med kommande års amortering, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 422 966 (32 875 941) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 000 000	20 434 303
	21 000 000	20 434 303

De lån som ska omförhandlas under nästa år hamnar som kortfristig del (enligt RevU-18) tillsammans med kommande års amortering.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 422 966	12 441 638
	11 422 966	12 441 638

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsinsbetalda månadsavgifter	263 936	241 615
Upplupna utgiftsräntor	4 267	728
Övriga upplupna kostnader	140 810	87 625
	409 013	329 968

CWB
4/5
1/1


Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 416 000	43 416 000
	43 416 000	43 416 000

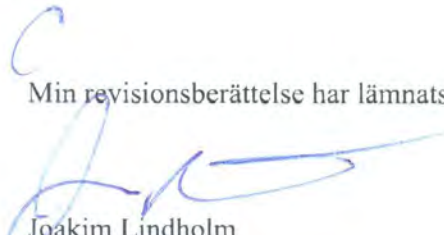
Alingsås den *3 juni 2023*


Hans Gille
Ordförande


Margareta Solbreck


Christina Bäckström

Min revisionsberättelse har lämnats *5/6 2023*


Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor