

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Peggen

769630-9108

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Peggen 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Örebro Hidinge-Lanna 4:111.

Föreningens adresser: Sandbunkergatan 9A-B, 11A-B, 13A-B, 15A-B.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande:

Styrelseledmot

Therése Nordenberg, <i>ordförande</i>	vald t.o.m. 2023
Petter Söderström	vald t.o.m. 2023
Christina Torpman	vald t.o.m. 2023

Styrelsesuppleant

Mathias Hollstedt	vald t.o.m. 2023
Nicklas Johansson	vald t.o.m. 2023 utflyttad under året

Revisor

Joakim Hermansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening av föreningens styrelseledamöter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 8 lägenheter upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 1 152 kvm
Byggnadsår: 2017
Tomt: 2 488 kvm

Administration

Ekonomisk förvaltning	Aspia AB
Revision	H CJ Redovisning AB
Avfallshantering	Sydnärkes kommunalförbund
Vatten och avlopp	Sydnärkes kommunalförbund
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Bergslagen

Medlemsinformation

En överlåtelse har skett under 2022 och föreningen har vid årets utgång 15 medlemmar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har slutgiltig 5-årsbesiktning skett med representant från fastighetsbolaget Industritornet samt att föreningen har bytt bank från Swedbank till SBAB och omförhandlat föreningens lån. Världsläget har påverkat föreningens ekonomi kraftigt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	538	542	542	541
Resultat efter finansiella poster	-211	-31	-28	-113
Soliditet (%)	50	50	50	50
Skuld/kvm (kr)	11 993	12 044	12 112	12 180
Årsavg/kvm bostadsrättsyta (kr)	433	433	433	433

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 360 000	303 904	-525 393	-31 217	14 107 294
Disposition av föregående års resultat:			-31 217	31 217	0
Yttre fond		117 740	-117 740		0
Årets resultat				-210 515	-210 515
Belopp vid årets utgång	14 360 000	421 644	-674 350	-210 515	13 896 779

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-674 350
årets förlust	-210 515
	-884 865
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	117 740
i ny räkning överföres	-1 002 605
	-884 865

Årets kassaflöde uppgår till 34 078 kr (fg år -20 774 kr) vilket understiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen med 83 662 kr. Styrelsens uppfattning är att avsättningen till fond för yttre underhåll om 117 740 kr ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	538 418	541 652
Summa rörelseintäkter		538 418	541 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-151 236	-105 937
Övriga externa kostnader	4	-52 622	-45 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 804	-249 305
Summa rörelsekostnader		-459 662	-400 786
Rörelseresultat		78 756	140 866
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 271	-172 083
Summa finansiella poster		-289 271	-172 083
Resultat efter finansiella poster		-210 515	-31 217
Resultat före skatt		-210 515	-31 217
Årets resultat		-210 515	-31 217

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 288 864	27 544 668
Summa materiella anläggningstillgångar		27 288 864	27 544 668
Summa anläggningstillgångar		27 288 864	27 544 668
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 910	98 847
Övriga fordringar		0	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 038	7 562
Summa kortfristiga fordringar		133 948	106 459
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		525 217	491 139
Summa kassa och bank		525 217	491 139
Summa omsättningstillgångar		659 165	597 598
SUMMA TILLGÅNGAR		27 948 029	28 142 266

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 360 000	14 360 000
Fond för yttre underhåll		421 644	303 904
Summa bundet eget kapital		14 781 644	14 663 904
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-674 350	-525 393
Årets resultat		-210 515	-31 217
Summa fritt eget kapital		-884 865	-556 610
Summa eget kapital		13 896 779	14 107 294
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7	13 737 708	13 796 415
Summa långfristiga skulder		13 737 708	13 796 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		78 276	78 276
Leverantörsskulder		9 976	15 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 290	145 067
Summa kortfristiga skulder		313 542	238 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 948 029	28 142 266

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-210 515	-31 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	255 804	249 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		45 289	218 088
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-27 063	-9 327
Förändring av kortfristiga fordringar		-426	-396
Förändring av leverantörsskulder		-5 238	6 556
Förändring av kortfristiga skulder		80 223	-46 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten		92 785	168 910
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-111 408
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-111 408
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-58 707	-78 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 707	-78 276
Årets kassaflöde		34 078	-20 774
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		491 139	511 913
Likvida medel vid årets slut		525 217	491 139

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	100 år
Snörasskydd	10 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.

Skuld/kvm

Bostadsrättsföreningens skuld per kvm bostadsyta.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	498 720	498 720
Vatten/avlopp	38 400	38 400
Överlåtelse/pantsättningsavgifter	1 298	4 532
	538 418	541 652

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Städning och renhållning	19 008	15 850
Fastighetsförsäkringspremie	19 605	22 339
Vatten och avlopp	71 959	60 479
Övriga fastighetskostnader	14 600	2 325
Styrelsearvode och arbetsgivaravgift som inte är lön	26 064	4 944
	151 236	105 937

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättning till revisor	10 625	2 325
Redovisningstjänster	38 523	33 230
Bankkostnader	2 700	2 850
Vidarefakturerings kostnad	774	6 379
Övriga externa kostnader	0	760
	52 622	45 544

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 671 408	28 560 000
Inköp		111 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 671 408	28 671 408
Ingående avskrivningar	-1 126 740	-877 435
Årets avskrivningar	-255 804	-249 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 382 544	-1 126 740
Utgående redovisat värde	27 288 864	27 544 668
Taxeringsvärden byggnader	12 440 000	12 440 000
Taxeringsvärden mark	2 976 000	2 976 000
	15 416 000	15 416 000
Bokfört värde byggnader	23 195 184	23 344 222
Bokfört värde mark	4 093 680	4 093 680
	27 288 864	27 437 902

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 424 604	13 483 311
	13 424 604	13 483 311

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	3,89	2023-11-23	4 605 328	4 624 897
SBAB	3,96	2024-11-12	4 605 328	4 624 897
SBAB	3,96	2026-11-12	4 605 328	4 624 897
			13 815 984	13 874 691
Kortfristig del av långfristig skuld			78 276	78 276

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	255 804	249 305
	255 804	249 305

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Therése Nordenberg
Styrelseledamot/ordförande

Petter Söderström
Styrelseledamot

Christina Torpman
Styrelseledamot

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

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2023 18:52

SENT BY OWNER:

Yvonne Eriksson · 25.05.2023 07:24

DOCUMENT ID:
rklzMWunH3

ENVELOPE ID:
ryzfZdhH2-rklzMWunH3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Peggen för 20220101-20221231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Therése Birgitta Maria Nordenberg therese_nordenberg@hotmail.com	Signed Authenticated	26.05.2023 09:50 26.05.2023 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/20) IP: 130.243.96.180
2. Petter Söderström petter.soderstrom@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2023 18:49 27.05.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/06) IP: 213.112.146.233
3. CHRISTINA TORPMAN kickaning@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2023 18:51 27.05.2023 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/23) IP: 155.4.170.241
4. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermannsson.at	Signed Authenticated	27.05.2023 18:52 27.05.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/06) IP: 98.128.228.232

* 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