

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning samt del i gemensamhetsanläggning och gemensamhetshus.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-28 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet Tjörn Hövik 5:221 förvärvades 2017. Fastigheten byggdes 2018 och består av 3 st 2-vånings flerbostadshus med totalt 16 st bostadsrättslägenheter, gårdshus innehållande förråd, cykelförråd och återvinningsrum. Lägenhetsfördelningen är 12 st 2 rok, 2 st 3 rok och 2 st 4 rok.

Byggnadens totalyta 935,3 kvm som utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Fastighetsgemensamma solceller. Den solcellsproducerande elen används i första hand till fastighetsgemensamma ändamål, t ex bergvärmepumpen, samt till lägenheternas elförbrukning. Förbrukning per lägenhet mäts separat och föreningen debiterar bostadsrättsinnehavaren baserat på den faktiska förbrukningen.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av GUAB.

Föreningen har sitt säte i Tjörns kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har:

- Laddstolpar installerats.
- Beslut att upprätta underhållsplan, detta under 2023, samt inventering av fastigheten under arbetsdag.
- Genom att flytta redskapsförrådet till soprummet gjordes redskapen mer tillgängliga och utrymmet i det gamla redskapsförrådet gjordes om till förråd för förvaring av föreningens dokumentation samt förvaring av reservdelar.
- Beslut om att rengöring/underhåll av altaner/loftgångar enbart behöver göras vartannat år.

Styrelsen har under året hållit fem ((5) protokollförda styrelsemöten och en (1) ordinarie föreningsstämma. Föreningen har haft två (2) arbetsdagar.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ted Gullbrandsson	Ordförande
Robert Johansson	Ledamot
Cecilia Jägestedt	Ledamot
Catarina Rudman-Stålfors	Ledamot
Anna Wängborg	Ledamot
Stefan Hallsback	Sekreterare

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

Revisor:

Olof Wängborg                      Ordinarie  
Emelie Ottosson                    Suppleant

Valberedning

Agneta Öst  
Håkan Mårland

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juni 2022.

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st.  
Fyra av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rok  
2 st 3 rok  
2 st 4 rok

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	948 344	782 680	830 152	817 045
Resultat efter finansiella poster	-135 643	-4 434 688	-232 023	-220 633
Soliditet (%)	69,98	69,44	72,70	72,24
Balansomslutning	40 938 167	41 449 575	45 691 507	46 303 622
Årsavgift bostadsrättsyta	776	760	730	730
Lån bostadsrättsyta	12 950	13 209	13 135	13 269
El totalyta	162	53	82	92
Vatten totalyta	99	52	101	85

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	34 710 000	201 405	-6 125 807
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		76 500	-76 500
Årets resultat			-135 643
Belopp vid årets utgång	34 710 000	277 905	-6 337 950

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-6 202 307

Årets resultat

-135 643

-6 337 950

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond

79 600

Balanseras i ny räkning

-6 417 550

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	948 344	782 680
Övriga rörelseintäkter		<u>2 866</u>	<u>56 035</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		951 210	838 715
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-290 988	-194 595
Övriga externa kostnader	4	-115 156	-117 869
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-419 208</u>	<u>-404 823</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-825 352	-717 287
<b>Rörelseresultat</b>		125 858	121 428
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-4 295 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-261 710</u>	<u>-261 116</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-261 501	-4 556 116
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-135 643	-4 434 688
<b>Resultat före skatt</b>		-135 643	-4 434 688
<b>Årets resultat</b>		<u>-135 643</u>	<u>-4 434 688</u>

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

6,7

40 464 112

40 464 112

40 464 112

181

26 037

6 103

32 321

441 734

441 734

474 055

40 938 167

0

25 828

6 103

31 931

520 850

520 850

552 781

41 449 575

**BALANSRÄKNING**

Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	34 710 000	34 710 000
Fond för yttre underhåll	<u>277 905</u>	<u>201 405</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>34 987 905</b>	<b>34 911 405</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-6 202 307	-1 691 119
Årets resultat	<u>-135 643</u>	<u>-4 434 688</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-6 337 950</b>	<b>-6 125 807</b>

**Summa eget kapital**

28 649 955 28 785 598

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>12 112 100</u>	<u>12 354 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 112 100</b>	<b>12 354 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Förskott från medlemmar	90 384	0
Leverantörsskulder	12 542	173 502
Övriga skulder	6 164	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>67 022</u>	<u>136 475</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>176 112</b>	<b>309 977</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

40 938 167 41 449 575

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	725 429	710 833
Uppvärmning	203 714	71 847
Laddstolpar	19 200	0
	<hr/> 948 343	<hr/> 782 680

Not 3 Driftskostnader	2022	2021
El	151 423	49 578
Vatten	92 545	48 480
Sophämtning	20 140	26 998
Ventilation	0	12 854
Besiktningar	0	3 744
Höviksnäs Vägförening	26 880	52 941
	<hr/> 290 988	<hr/> 194 595

Not 4 Övriga externa kostnader	2022	2021
Datakommunikation	44 120	44 085
Fastighetsförsäkring	26 646	25 466
Förvaltning/redovisningstjänster	37 429	26 845
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	4 273	15 170
Reparation/underhåll installationer	0	1 490
Kreditupplysningar	188	1 313
Övriga externa tjänster	2 500	3 500
	<hr/> 115 156	<hr/> 117 869

### Not 5 Medelantal anställda

Föreningen har inte haft några anställda och har ej utbetalat styrelsearvoden.



# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 202 905	42 202 905
	Utgående anskaffningsvärden	42 202 905	42 202 905
	Ingående avskrivningar	-1 463 435	-1 058 612
	Årets avskrivningar	-404 823	-404 823
	Utgående avskrivningar	-1 868 258	-1 463 435
	Utgående redovisat värde	40 334 647	40 739 470

I restvärde vid årets slut ingår mark med 4 005 975 4 005 975

#### Taxeringsvärden

Mark	1 000	2 104 000
Byggnader	15 200 000	12 800 000
	15 201 000	14 904 000

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	157 324	157 324
	Försäljningar/utrangeringar	-13 474	0
	Utgående anskaffningsvärden	143 850	0
	Årets avskrivningar	-14 385	0
	Utgående avskrivningar	-14 385	0
	Redovisat värde	129 465	157 324

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	584 000	504 000
	Förfaller senare än 5 år	11 528 100	11 850 000
		12 112 100	12 354 000

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31	
	Lån			
	Tjörns Sparbank	Tid och villkor		
		rörllgt, 3,320%	4 775 000	4 825 000
	Tjörns Sparbank	24-05-31, 1,94%	4 775 000	4 825 000
	Tjörns Sparbank	23-05-31, 2,83%	2 483 000	2 509 000
	Tjörns Sparbank	rörllgt, 3,730%	79 100	195 000
		12 112 100	12 354 000	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 11 966 100 kr  
Amortering under 2023 146 000 kr.

### Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

# Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

## NOTER

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har ägt rum.

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Höviksnäs 2023- -

Ted Gullbrandsson

Robert Johansson

Cecilia Jägestedt

Stefan Hallsback

Catarina Rudman-Stålfors

Anna Wängborg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Olof Wängborg  
Revisor