

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ingenjören
769632-6235

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören, 769632-6235, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska ha sitt säte i Örebro Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Vid årets utgång var medlemsantalet 38 (40) stycken fördelat på 22 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Juph Förvaltning AB. Avtal om fastighetsskötsel har under året gjorts av Vema Ståd och Fastighetssverice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 har inte haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Den s.k. tvåårsbesiktningen av byggnaden har nu genomförts.

Skador som funnits på föreningens vattenledning är nu reparerade och vattenkvalitén har kontrollerats av ackrediterat miljölaboratorium utan anmärkning.

Anbud för montering av solceller på byggnadens tak har inhämtats men detta skulle, med nu tillgängligt anbud, tyvärr inte vara ekonomiskt gynnsamt. Ytterligare anbud ska inhämtas och målet att minska medlemmarnas elräkningar kvarstår.

Parkeringsplatser kommer att målas upp på byggnadens framsida.

Årsavgiften höjdes med 5% från och med 2021-10-01.

Styrelsen

Ordförande	Ulrika Klintell
Sekreterare	Martin Ek
Kassör	Daniel Hofgren
Suppleant	Rasmus Larsson Sammi Ghanbarzadeh

Revisor LR Revision & Redovisning AB Örebro/Vingåker Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i sex (sex) stycken protokollförda sammanträden, en ordinare föreningsstämma. Styrelsen har beviljat sex (åtta) lägenhetsöverlåtelser under året. Sju lägenheter hyrs ut i andrahand.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Örebro Pappersbruket 61
Adress:	Ingenjörsgatan 13-25
Byggår:	2019
Lägenhetsfördelning:	22 stycken varav 20 st 1:or à 25,3 m ² och 2 st 4:or à 104,8 m ²
Total boyta:	715,6 m ²

Översikt och nyckeltal

	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	562 405	555 862	152 350
Resultat efter finansiella poster	-130 770	-65 295	-4 012
Soliditet, %	72	72,0	71,9
Nyckeltal i kr/m² boyta			
Årsavgift	578	571	571
Lån	11 730	11 850	11 970

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	20 900 000	1 145 000	12 000	-16 012	-65 295
Resultatdisp enl stämmobeslut				-65 295	65 295
Avsättning fond enl stämmobeslut			35 750	-35 750	0
Årets resultat					-130 770
Vid årets slut	20 900 000	1 145 000	47 750	-117 057	-130 770

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-117 057
årets resultat	-130 770
Totalt	-247 827

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 50 kr/ m ² enligt ekonomisk plan eller upprättad underhållsplan	35 750
balanseras i ny räkning	-283 577
Summa	-247 827

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	562 405	555 862
Övriga rörelseintäkter		28 482	731
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>590 887</u>	<u>556 593</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3	-330 732	-238 773
Övriga externa kostnader	4	-50 975	-46 454
Personalkostnader	5	-4 995	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-167 393	-167 393
Summa rörelsekostnader		<u>-554 095</u>	<u>-452 620</u>
Rörelseresultat		<u>36 792</u>	<u>103 973</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 562	-169 268
Summa finansiella poster		<u>-167 562</u>	<u>-169 268</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-130 770</u>	<u>-65 295</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-130 770</u>	<u>-65 295</u>
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		<u>-130 770</u>	<u>-65 295</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 155 222	30 322 615
Summa materiella anläggningstillgångar		30 155 222	30 322 615
Summa anläggningstillgångar		30 155 222	30 322 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90	0
Övriga fordringar		36 016	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 163	38 988
Summa kortfristiga fordringar		40 269	38 988
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		155 353	176 532
Summa kassa och bank		155 353	176 532
Summa omsättningstillgångar		195 622	215 520
SUMMA TILLGÅNGAR		30 350 844	30 538 135

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 900 000	20 900 000
Upplåtelseavgifter		1 145 000	1 145 000
Fond fastighetsunderhåll		47 750	12 000
Summa bundet eget kapital		22 092 750	22 057 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-117 057	-16 012
Årets resultat		-130 770	-65 295
Summa fritt eget kapital		-247 827	-81 307
Summa eget kapital		21 844 923	21 975 693
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	3 470 616	8 393 988
Summa långfristiga skulder		3 470 616	8 393 988
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	4 923 372	85 872
Förskott från kunder		0	1 692
Leverantörsskulder		2 836	18 931
Skatteskulder		32 098	0
Övriga skulder		6 036	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	70 963	61 959
Summa kortfristiga skulder		5 035 305	168 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 350 844	30 538 135

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	413 655	408 547
El	46 398	37 616
Värme	30 120	35 108
Vatten	39 600	39 590
Avräkning va/el/värme	32 632	35 001
Summa	562 405	555 862

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	87 379	61 895
Värme	58 475	52 085
Vatten och avlopp	29 275	28 300
Renhållning	22 028	21 505
Snöröjning/sandning	9 717	4 500
Fastighetsskötsel	28 212	27 101
Reparation och underhåll	9 328	27 776
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	32 098	0
Fastighetsförsäkring	16 307	15 611
Övriga externa tjänster	37 913	0
Summa	330 732	238 773

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga föreningskostnader	7 204	6 799
Administrationskostnader	31 112	29 613
Revisionskostnad	10 000	7 545
Bankkostnader	2 659	2 497
Summa	50 975	46 454

Not 5 Personal

Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arvodet löner och andra ersättningar:	4 995	0
Summa	4 995	0
Sociala kostnader	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	30 532 200	30 532 200
	30 532 200	30 532 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-209 585	-42 192
- Årets avskrivning enligt plan	-167 393	-167 393
	-376 978	-209 585
Redovisat värde vid årets slut	30 155 222	30 322 615
Bokfört värde byggnader	19 710 222	19 877 615
Bokfört värde mark	10 445 000	10 445 000
	30 155 222	30 322 615

Taxeringsvärde värdeår 2019

Byggnader	12 000 000	12 000 000
Mark	1 898 000	1 898 000
Totalt	13 898 000	13 898 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB *	2022-09-30	1,90%	4 887 500	4 937 500
Stadshypotek AB	2024-09-30	2,10%	3 506 488	3 542 360
			8 393 988	8 479 860
Varav kortfristig del inom 1 år			-4 923 372	-85 872
Kvarstående långfristig del			3 470 616	8 393 988
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			7 964 628	8 050 500

**)Lån som sätts om under 2022 förväntas att bindas om på förfallodagen*

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	35 433	49 042
Övriga upplupna kostnader	28 030	12 917
Uppskattad revisionskostnad	7 500	0
	70 963	61 959

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Styrelsen bedömer inte att oroligheterna i Ukraina skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Underskrifter

Örebro (datum enligt underskrift)

Ulrika Klintell
Styrelseordförande

Martin Ek

Daniel Hofgren

Min revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2022



Brf Ingenjören ÅR 2021 220511.pdf
(105845 byte)
SHA-512: 2d0e7fb8d91d5cafed34989bde6496b714cd6
54ce8ba9ad7eb5e68cb1aa26d2ee90eeb232e707286de8
e0f8f437986c555c16cbc2485708351938d7921f11439

Underskrifter

2022-05-12 11:59:41 (CET)



Christian Daniel Hofgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-12 10:12:51 (CET)



Karl Martin Ebbe Ek

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-12 11:52:42 (CET)



Ulrika Elisabet Klintell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-12 19:49:43 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Ingenjören ÅR 2021 för underskrift

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:

235f1c6d879f8bc86629627dbda2817cf1916693b2cb6b404dfec6203809a318f0c26592127c0ba513cfb21f75652748930cb4a24ee199c52f1c4878658a2622



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.