

Årsredovisning för  
**Brf Södra Ängen i Hallerna**  
769617-3181

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Södra Ängen i Hallerna, 769617-3181 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen

Patrik Norén, ledamot/ordförande på 1 år från 2022-06-15  
Sonja Hansson, vald till ledamot på 2 år från 2022-06-15  
Gerd Falk, vald till ledamot på 2 år från 2022-06-15  
Patrik Ragnmark, vald till ledamot på 2 år från 2022-06-15  
Henny Östlund, vald till suppleant på 1 år från 2022-06-15  
Roland Hedlund, vald till suppleant på 1 år från 2022-06-15

Styrelsen har haft 4 (+1 den 20 april) protokollförda möten fram till 2023-02-13 exkl. årsstämma.

Övriga förtroendeposter har samtliga i styrelsen haft genom sitt arbete i valberedningen.

Den 1 januari 2022 fanns det 65 medlemmar i föreningen, under året har 6 lägenheter sålts och då har 8 medlemmar lämnat föreningen och 8 nya medlemmar har tillkommit. Så vi årets slut är det 65 medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Södra Ängen äger fastigheten Nösnäs 1:367 bebyggd med 8 byggnader innehållande 52 bostadsrättslägenheter. Inom fastigheten finns även 68 markparkeringsplatser, utvändiga lägenhetsförråd samt utvändig markanläggning. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2018 övergick ansvaret på 2 år gällande Nösnäs lek-samfällighetsförening till oss på Södra Ängen från Brf Skogsbrynet. Norra Ängen tar sedan över ansvaret år 2020 - 2021. Brf Skogsbrynet tar över ansvaret för lekplatsen 2022 - 2023. Ansvar om 2 år i taget rullar mellan Brf Skogsbrynet, Brf Södra Ängen och Norra Ängen.

Föreningen har under året fortsättningsvis assisterat vid behov i byten av dessa 1 - 2 ggr om året.

Offert intagen för årlig service av ventilation från Ventilationsgruppen. Under år 2021 är OVK slutförd.

Ny OVK för 2023 har via offert gått till Ventilationsgruppen och kommer att utföras under 2023.

Arbetet med att utöka antalet parkeringsplatser för uthyrning har fortlöpt under året men just nu finns ingen klar lösning.

En utegrupp är på plats på gräsmattan mellan hus 6 och 7.

Arbetet med att ta in offert för laddningsstationer till samtliga parkeringsplatser och gästparkeringar är utförd och styrelsen valde Elbilboxar. Arbetet utfördes sommaren 2022 och överfördes till föreningen under september 2022. Till varje lägenhet finns 1 st. ladd kort som skall följa med lägenheten vid försäljning. Debitering kvartalsvis. Skickas ut samtidigt som hyresavierna. Betalas inte fakturan för elförbrukningen av ladd boxen kommer föreningen att stänga av ladd boxen. Priset per kWh kommer under en period på 1 år vara 4 kr/kWh och därefter kommer elpriset att justeras.

Under 2023 bibehåller vi antalet kärl i soprummet med kärl för plast, papp, tidningar, metall, färgat och ofärgat glas vilket slagit väl ut. Kompostkärl är inhandlad och står mot skogen mellan hus 6 och 7.

Föreningen har planerat en städdag till den 22 april 2023.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	2 456 321	2 453 919	2 455 387	2 455 499	2 457 586
Resultat efter finansiella poster	-714 357	-747 742	-601 856	-512 653	-476 344
Soliditet %	69	69	69	69	68

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Upplåtelseavgift/insatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	60 250 000	219 000	-4 556 918
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-714 357
<b>Vid årets slut</b>	<b>60 250 000</b>	<b>219 000</b>	<b>-5 271 275</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -5 271 275, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-5 271 275
<b>Summa</b>	<b>-5 271 275</b>

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	3	2 456 321	2 453 919
		<u>2 456 321</u>	<u>2 453 919</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 258 257	-1 318 494
Personalkostnader		-88 823	-91 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 503 096	-1 467 913
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-393 855</u>	<u>-424 088</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 698	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 200	-323 809
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-714 357</u>	<u>-747 742</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-714 357</u>	<u>-747 742</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-714 357</u>	<u>-747 742</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	76 114 419	77 582 331
Inventarier, verktyg och installationer		809 235	-
		<u>76 923 654</u>	<u>77 582 331</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>76 923 654</u>	<u>77 582 331</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	77 921
Övriga fordringar		17	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 402	38 493
		<u>40 419</u>	<u>116 447</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>3 099 265</u>	<u>3 507 195</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 139 684</u>	<u>3 623 642</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>80 063 338</u>	<u>81 205 973</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 950 000	53 950 000
Upplåtelseavgifter		6 300 000	6 300 000
Underhållsfond		219 000	219 000
		<u>60 469 000</u>	<u>60 469 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 556 918	-3 809 176
Årets resultat		-714 357	-747 742
		<u>-5 271 275</u>	<u>-4 556 918</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>55 197 725</u>	<u>55 912 082</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 387 092	18 108 840
		<u>10 387 092</u>	<u>18 108 840</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		13 876 748	6 634 668
Förskott från kunder		206 406	-
Leverantörsskulder		124 653	112 439
Skatteskulder		116 896	75 062
Övriga kortfristiga skulder		38 825	42 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 993	320 388
		<u>14 478 521</u>	<u>7 185 051</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>80 063 338</u>	<u>81 205 973</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100

Avskrivningarna 2011-2012 följde antagen amorteringsplan i enlighet med ekonomisk plan för föreningen. Från och med 2013 tillämpas komponentavskrivning.

##### **Princip om underhållsfond**

Föreningen har tidigare gjort avsättning till yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Då komponentavskrivning numera tillämpas, sker inte längre någon avsättning till yttre fond.

##### **Fastighetsavgift**

Föreningens fastighet har värdeår 2011. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift från och med räkenskapsåret 2012. Detta gällde under fem år och nu blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Därefter tas full fastighetsavgift ut.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

#### *Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

### Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

#### Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 341 569	2 341 571
Hyra p-platser	114 751	112 348
<b>Summa</b>	<b>2 456 320</b>	<b>2 453 919</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El, fjärrvärme	264 222	253 778
Vatten och avlopp	116 419	111 210
Sophämtning	112 545	103 802
Fastighetsskötsel	231 497	229 412
Samfällighetskostnader	17 500	15 000
Fastighetsavgift	78 988	37 908
Försäkringspremier	38 895	36 727
Kabel-TV	142 895	142 897
Reparation och övrigt	130 930	268 370
Konsultkostnader	1 516	596
Administrationskostnader	122 849	118 794
<b>Summa</b>	<b>1 258 256</b>	<b>1 318 494</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	89 824 754	89 824 754
Vid årets slut	89 824 754	89 824 754
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 242 423	-10 774 510
-Årets avskrivning	-1 467 912	-1 467 913
Vid årets slut	-13 710 335	-12 242 423
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>76 114 419</b>	<b>77 582 331</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken, bundet till 2022-12-01, 1,17%	-	6 380 000
Handelsbanken, bundet till 2023-12-01, 1,17%	7 272 080	7 362 600
Handelsbanken, bundet till 2023-12-01, 3,94%	6 125 000	-
Handelsbanken, bundet till 2026-12-01, 1,48%	7 281 768	7 360 916
Handelsbanken, bundet till 2026-12-01, 1,48%	3 584 992	3 639 992
Kortfristig del av långfristiga lån	-13 876 748	-6 634 668
	<b>10 387 092</b>	<b>18 108 840</b>

Under nästa verksamhetsår skall föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Styrelsen gör bedömningen att samtliga lån kommer att omförhandlas. Styrelsens bedömning är därmed att skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till:

Övriga skulder till kreditinstitut 21 865 500

## Not 7 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	28 128 000	28 128 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 128 000</b>	<b>28 128 000</b>

## Underskrifter

Stenungsund 2023-

Patrik Norén

Patrik Ragnmark

Sonja Kurth

Gerd Falk

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor  
BDO Göteborg AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2023 18:16

SENT BY OWNER:

Katarina Eklund · 10.05.2023 15:33

DOCUMENT ID:

SyxTHpzYNn

ENVELOPE ID:

rkaHTzFVh-SyxTHpzYNn

DOCUMENT NAME:

slutlig ÅR BRF Södra Ängen.pdf

9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Patrik Norén patriknoren@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 16:26 10.05.2023 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/13) IP: 81.228.62.149
2. Gerd Margareta Falk Gerd.falck@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 19:53 10.05.2023 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/05) IP: 81.228.62.216
3. PATRIK RAGNMARK Patrik.ragnmark@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2023 21:23 10.05.2023 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/24) IP: 81.228.62.195
4. Sonja Ingrid Kurth assistentkurtan@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2023 07:51 13.05.2023 07:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/22) IP: 81.234.249.44
5. KATARINA EKLUND katarina eklund@bdo.se	Signed Authenticated	14.05.2023 18:15 14.05.2023 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 83.209.3.49
6. KATARINA EKLUND katarina eklund@bdo.se	Signed Authenticated	14.05.2023 18:16 14.05.2023 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 83.209.3.49

\* 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