

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

BRF Ingegärd Nr 1
Org nr: 717600-3031





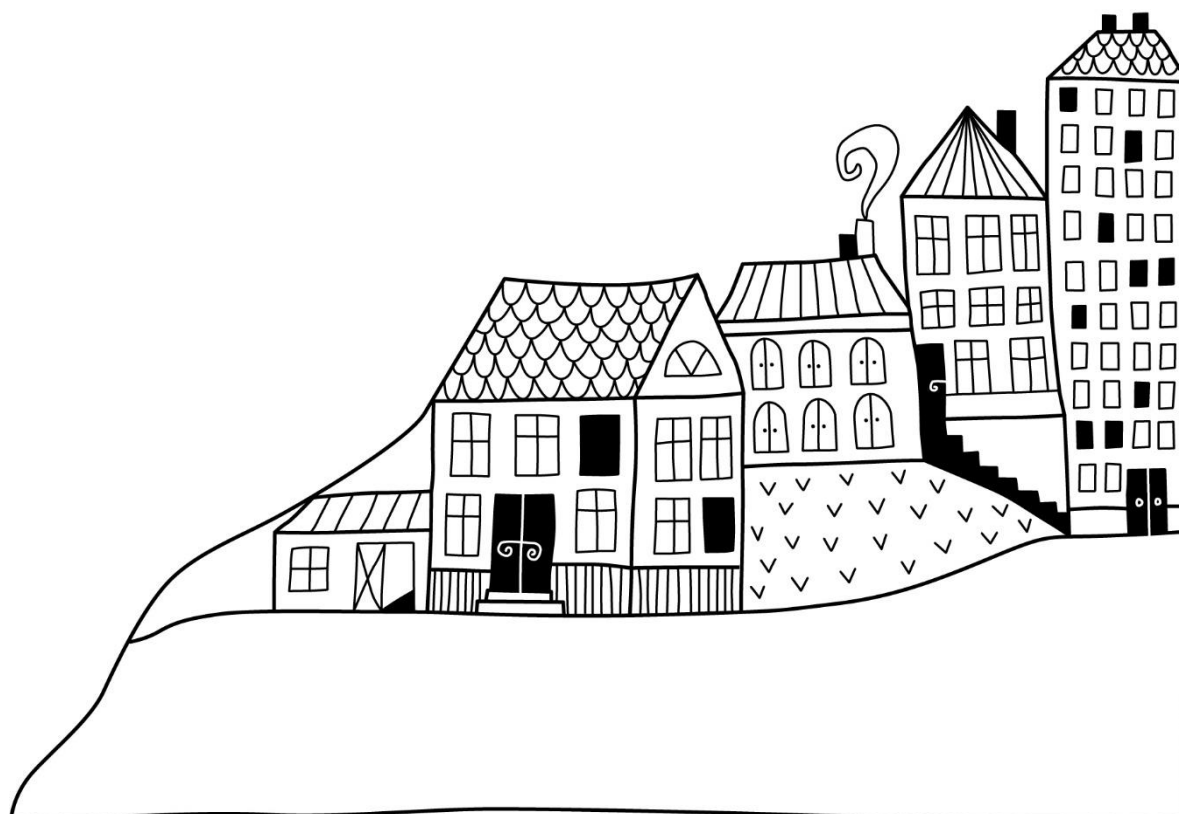
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ingegärd Nr1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-05.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 21:1 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 29 lägenheter samt en lokal. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Svartbäcksgatan 97 A--D i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova AB.

Hemförsäkring med nödvändigt bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren (detta ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring).

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	17
3 rum och kök	7
Totalt	29

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	12

Total tomtarea	2 521 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 308 m ²
Total bostadsarea	1 308 m ²
Lokaler bostadsrätt	63 m ²
Total lokalarea¹	63 m²

Årets taxeringsvärde	29 350 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 350 000 kr

¹ Föregående år 128 m², garage – 65 m² är rivet

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Kontor	63

Intäkter från lokallhyror utgör ca 3,58 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsförvaltning
Tele 2	TV, grundutbud
Telenor	Bredband, guppanslutningsavtal
Vattenfall	Fjärrvärme
Jämtkraft AB	El-avtal
Folksam via Proinova	Fastighetsförsäkring
Returpappercentralen	Tömning av kärl för hushållsavfall, återvinning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 11 tkr och planerat underhåll för 122 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan som uppdaterades våren 2023 visar på ett underhållsbehov på 3 680 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 368 tkr. Det är en sänkning från tidigare års underhållsbehov och genomsnittliga kostnad (521 tkr)



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1992-1993
Fönsterbyte	2014
Inköp av nytt torkskåp	2016
LED-belysning vid entréer, trapphus, tvättstuga, torkrum och övriga källarutrymmen	2017
Ny fjärrvärmecentral, rening av radiatorsystem, byte av fastighetens radiatorventiler med termostater (projekt med grannföreningen Brf Ingegärd nr 2, då fjärrvärmecentralen är gemensam)	2018
Inköp av ny torktumlare	2019
Radonmätning (godkänd, bör göras vart 10:e år)	2020
Ommålning av trapphus och källare	2020
Renovering av takutsprång	2020
OVK (obligatorisk ventilationskontroll, ska göras vart 6:e år), åtgärder samt rengöring av ventilationskanaler	2021

Årets utförda underhåll, investeringar & större renoveringar

Beskrivning	Belopp
Rivning av garage och sopskjul (utdömda byggnader), nya motorvärmare (inkl. nydragen el) till p-platserna på gårdsplanen, återställande markarbeten, platsättning vid kärlskåp samt elinstallation av kärlskåpens LED-belysning	480 638
Inköp av kärlskåp till hushållsavfall inkl. cylindrar	182 038
Inköp av två nya tvättmaskiner	121 789
Montering av regler för stabilisering av specifika kärl inuti kärlskåpen	8 484
Installation av branddörrar till hyreslokalen	31 500

Planerat underhåll

	År
Spolning av stammar	2023



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marta Coronel	Ordförande	2023
Jenny Adamsson	Vice ordförande	2023
Amanda Syrén Lindroth	Sekreterare	2023
Jenny Klint	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sebastian Karlsson Höglund	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB	Extern revisor	2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våren 2023 genomfördes en planerad upprustning av gården, godkänd på en extrastämma år 2022. Ett utdömt och av säkerhetsskäl delvis nedmonterat garage med plats för fem bilar togs ned och ersattes med parkeringsrutor. Marken återställdes och nya motorvärmare till samtliga p-platser installerades med nydragen el. Vid framtida behov av elbilsladdning kan ett valfritt antal motorvärmare bytas ut till laddstolpar (med enskild debitering av el utöver hyra för p-plats). Även ett utdömt sopskjul togs ned och ersattes med kärlskåp som placerades vid gårdens infart. Ansökan om rivningslov och bygglov beviljades av Uppsala kommun.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 870 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 206	1 205	1 186	1 148	1 137
Resultat efter finansiella poster	181	327	-38	150	-285
Årets resultat	181	327	-38	150	-285
Balansomslutning	5 794	5 265	5 024	5 210	5 130
Soliditet %	34	34	29	29	26
Likviditet % inklusive och exklusive omförhandlingar	169	327	299	281	234
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	870	861	853	836	827
Lån, kr/m ² **	2 295	2 252	2 312	2 388	2 565

**Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.*

*** Total lokalarea har uppdaterats i samband med att garage på 65 m² nu är rivet, vilket innebär att tidigare år inte är jämförbara med 2021/2022 och tidigare*

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 250	2 236 359	-806 906	327 213
Disposition enl. årsstämmobeslut			327 213	-327 213
Reservering underhållsfond		230 000	-230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-121 789	121 789	
Årets resultat				181 357
Vid årets slut	29 250	2 344 570	-587 904	181 357

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-479 693
Årets resultat	181 357
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	121 789
Summa	-406 547

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 406 547

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 206 210	1 204 692
Övriga rörelseintäkter	Not 3	381 012	376 305
Summa rörelseintäkter		1 587 222	1 580 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 083 046	-948 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 743	-112 814
Personalkostnader	Not 6	-38 309	-30 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-140 464	-135 252
Summa rörelsekostnader		-1 386 561	-1 226 796
Rörelseresultat		200 661	354 200
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 942	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-26 246	-26 988
Summa finansiella poster		-19 304	-26 987
Resultat efter finansiella poster		181 357	327 213
Årets resultat		181 357	327 213



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 275 911	3 899 719
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	220 561	43 041
Summa materiella anläggningstillgångar		4 496 472	3 942 760
Summa anläggningstillgångar		4 496 472	3 942 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	175	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	99 234	101 019
Summa kortfristiga fordringar		99 409	101 161
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	250 000	250 000
Summa kortfristiga placeringar		250 000	250 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	947 871	971 376
Summa kassa och bank		947 871	971 376
Summa omsättningstillgångar		1 297 280	1 322 537
Summa tillgångar		5 793 752	5 265 297



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 250	29 250
Fond för yttre underhåll		2 344 570	2 236 359
Summa bundet eget kapital		2 373 820	2 265 609
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-587 904	-806 906
Årets resultat		181 357	327 213
Summa fritt eget kapital		-406 547	-479 693
Summa eget kapital		1 967 273	1 785 916
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 059 622	3 146 622
Summa långfristiga skulder		3 059 622	3 146 622
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	87 000	87 000
Leverantörsskulder	Not 17	36 678	54 116
Skatteskulder	Not 18	5 754	1 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	637 425	190 183
Summa kortfristiga skulder		766 857	332 759
Summa eget kapital och skulder		5 793 752	5 265 297



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fastighetsförbättringar	Linjär	58
Fönsterbyte	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	20
Kärlskåp	Linjär	15
Branddörr	Linjär	15
Gårdsprojekt inkl. rivning av garage, nya parkeringsplatser, plattsättning vid kärlskåp mm.	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 137 480	1 126 212
Hyra, lokal	43 200	43 200
Hyror, garage	10 080	12 600
Hyror, p-platser	20 280	22 680
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 890	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 940	0
Summa nettoomsättning	1 206 210	1 204 692

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
TV, grundutbud, avgifter – inkluderar även bredbandsavgifter	80 736	80 736
Övriga ersättningar, pant och överlåtelse	3 623	9 534
Övriga ersättningar, andrahandsuthyrning	11 923	0 ²
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Övriga rörelseintäkter – påminnelseavgifter	480	0 ³
Övriga rörelseintäkter – fakturering till brf Ingegärd nr 2, fjärrvärme (värme + varmvatten)	284 254	286 037
Summa övriga rörelseintäkter	381 012	367 406

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-121 789	-25 426
Reparationer	-10 987	-9 488
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 321	-49 551
Försäkringspremier	-12 407	-17 689 ⁴
TV, grundutbud, avgifter – inkluderar även bredbandsavgifter	-85 258	-83 528
Pcb/Radonsanering	0	-1 815
Snö- och halkbekämpning	-5 460	-2 958
Förbrukningsmaterial och inventarier	-9 912 ⁵	-8 030
Fordons- och maskinkostnader	0	-500
Vatten	-93 632	-93 215
Fastighetsel	-44 407	-39 007
Uppvärmning	-477 340	-464 308
Hantering av hushållsavfall och återvinning	-38 126	-37 642
Förvaltningsarvode drift – fastighet/trädgårdsskötsel & lokalvård	-132 408	-115 522
Summa driftskostnader	-1 083 046	-948 679

² Är inkluderade i raden Övriga rörelseintäkter – Fakturering till BRF Ingegärd nr 2. Belopp 4 511 kr

³ Är inkluderade i raden Övriga rörelseintäkter – Fakturering till BRF Ingegärd nr 2. Belopp 600 kr

⁴ Ny premie tecknades i januari 2022

⁵ Inkluderar utökat brytskydd till cykelrum.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-85 342	-64 377 ⁶
IT-kostnader	-111	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 736	-7 314
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 143	-8 582
Representation	-395	0
Kontorsmateriel	-269	-96
Bankkostnader	-4 300	-1 750
Övriga externa kostnader	-8 072	-14 694
Summa övriga externa kostnader	-124 743	-112 814

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-27 250	-27 500
Sammanträdesarvoden	-1 900	3 800 ⁷
Sociala kostnader	-9 159	-6 352
Summa personalkostnader	-38 309	-30 052

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-10 865	-8 863
Avskrivningar tillkommande utgifter	-125 080	-124 905
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 484	-1 484
Avskrivning Installationer	-3 034	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-140 464	-135 252

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	6 876	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	1
Övriga ränteintäkter	33	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 942	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-26 244	-26 958
Övriga räntekostnader	-2	-30
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-26 246	-26 988

⁶ Nytt avtal – januari 2022

⁷ För högt uppbokat föregående år.

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	365 827	365 827
Mark	156 800	156 800
Standardförbättringar	6 376 605	6 570 062
Markanläggning	177 250	177 250
	7 076 482	7 269 939
Årets anskaffningar		
Standardförbättring	31 500	0
Markanläggning	480 638	0
	512 138	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar - standardförbättringar	0	-193 457
	0	-193 457
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 588 620	7 076 482
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-365 827	-365 827
Mark	0	0
Standardförbättringar	-2 680 098	-2 748 650
Markanläggningar	-130 838	-121 976
	-3 176 763	-3 236 453
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering, standardförbättringar	0	193 457
	0	193 457
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-125 080	-124 905
Årets avskrivning markanläggningar	-10 865	-8 863
	-135 945	-133 768
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 312 708	-3 176 763
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets utrangering, ack avskrivning	0	193 457
	0	193 457
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 275 912	3 899 719
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	156 800	156 800
Anslutningsavgifter	3 602 927	3 696 507
Markanläggningar	516 185	46 412

Taxeringsvärden

Bostäder	28 800 000	28 800 000
Lokaler	550 000	550 000
Totalt taxeringsvärde	29 350 000	29 350 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 873 000</i>	<i>14 873 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 477 000</i>	<i>14 477 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	171 750	161 701
Installationer	0	87 668
	171 750	249 369
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	44 525
Installationer	182 038	0
	182 038	44 525
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-34 476
Installationer	0	-87 668
	0	-122 144
Restvärde enligt plan vid årets slut	353 788	171 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	353 788	171 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-128 709	-161 701
Installationer	0	-87 668
	-128 709	-249 369
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	34 476
Utrangering installationer - gjord avskrivning	0	87 668
	0	122 144
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 484	-1 484
Installationer	-3 034	0
	-4 518	-1 484
Restvärde enligt plan vid årets slut	220 561	43 041
Varav		
Inventarier och verktyg	41 557	43 041
Installationer	179 004	0



Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	175	142
Summa övriga fordringar	175	142

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	6 554	5 852
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 906	20 765
Förutbetald renhållning	4 336	3 903
Förutbetald TV-avgift	14 355	20 976
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 082	49 522
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 234	101 019

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristiga placeringar	250 000	250 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	250 000	250 000

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	947 871	971 376
Summa kassa och bank	947 871	971 376

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	3 146 622	3 233 622
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-87 000	-87 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 059 622	3 146 622

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,82%	2026-01-28	3 233 622,00	0,00	87 000,00	3 146 622,00
Summa			3 233 622,00	0,00	87 000,00	3 146 622,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 87 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 2 711 622 kr.



Not 17 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	36 678	54 116
Summa leverantörsskulder	36 678	54 116

Not 18 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	51 581	49 551
Debiterad preliminärskatt	-45 827	-48 092
Summa skatteskulder	5 754	1 459

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	9 112	9 866
Upplupna räntekostnader	143	147
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	457 854	0
Upplupna elkostnader	1 496	3 171
Upplupna värmekostnader	20 049	17 448
Upplupna revisionsarvoden	15 000	17 500
Upplupna styrelsearvoden	29 000	31 400
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 226	1 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150	6 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 395	102 401
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	637 425	190 183

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	6 242 110	6 242 110

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Marta Coronel

Amanda Syrén Lindroth

Jenny Adamsson

Jenny Klint

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsservice och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Ingegärd Nr1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ingegärd Nr1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557503215251

Dokument

Årsredovisning 2022-2023_202844
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2023-10-23 12:10:58 CEST (+0200) av Camilla Edman (CE)
Färdigställt 2023-10-24 12:47:13 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Edman (CE)
Riksbyggen
camilla.edman@riksbyggen.se

Signerare

Marta Coronel (MC)
coronel.marta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTA CORONEL"
Signerade 2023-10-23 12:41:44 CEST (+0200)

Amanda Syrén Lindroth (ASL)
amanda.sk91@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Amanda Ingegerd Karin Syrén Lindroth"
Signerade 2023-10-23 15:25:04 CEST (+0200)

Jenny Adamsson (JA)
jenad438@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY ADAMSSON"
Signerade 2023-10-23 16:24:23 CEST (+0200)

Jenny Klint (JK)
jenny_klint@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY KLINT"
Signerade 2023-10-23 16:49:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503215251

Tomas Ericson (TE)
revision@borev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2023-10-24 12:47:13 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

