

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Yngve
Org nr: 782600-2938



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 fastighetsel 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Yngve får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-05-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15.

Föreningen har sitt säte i Dalarnas län, Borlänge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 230% till 280%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-reglerna). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 510 till 280 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 102 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 77 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Yngve 16 i Borlänge kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 22 lägenheter och 1 lokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 18-20.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
2	1	17	2	22

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
1	11

Total tomtarea 1 228 m²

Total bostadsarea 1 511 m²

Årets taxeringsvärde 15 637 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 016 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,99 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Individuell mätning
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
HSB	Lokalvård
Telia	Digitala tjänster

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 58 tkr och planerat underhåll för 113 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Underhållsplanen uppdaterades senast i oktober 2022. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 514 kr/år. Avsättning har gjorts med 300 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1995
Fönsterbyten	2011
Värmekabel hänggrännor	2018
Central i tvättstuga	2019
Stambyte och underhållsspolning	2020
Isolering vind	2020
Gräsyta	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin och torktumlare	113 251

Planerat underhåll

	År
Takbyte	2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Mårtensson	Ordförande	2024
Daniel Bergström	Sekreterare	2023
Alf Roth	Vice ordförande	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Antonio Camacho Paiva	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 617 kr/m²/år.

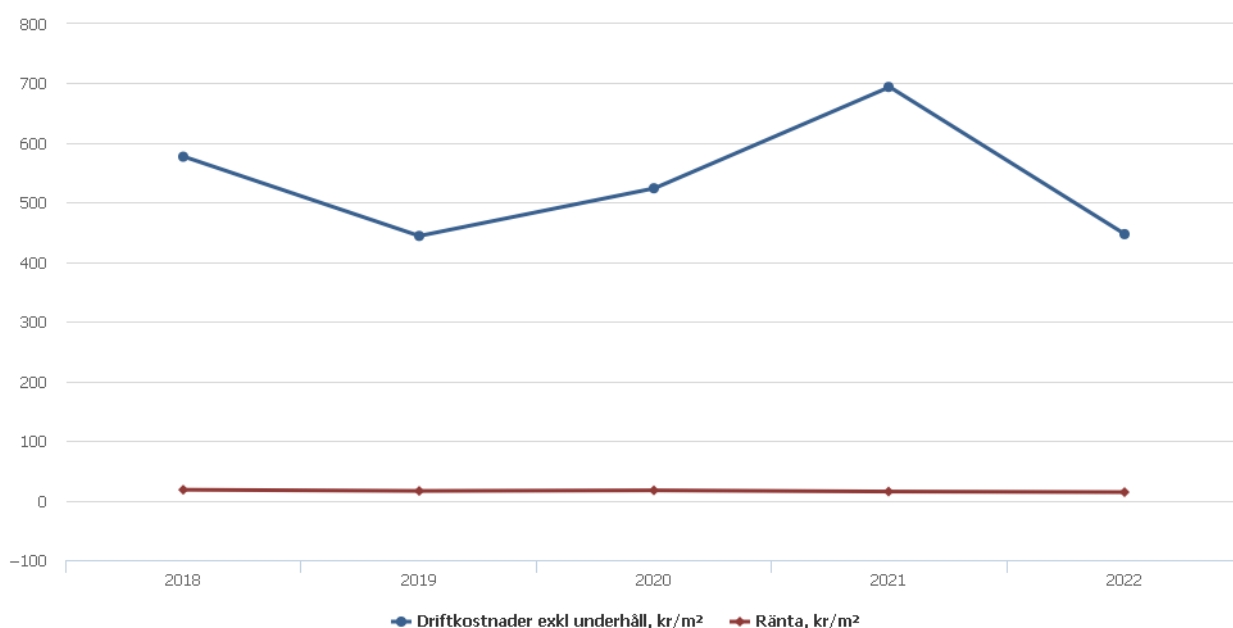
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 052	1 022	951	949	960
Resultat efter finansiella poster	-24	-115	-440	5	-150
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	199	199	126	93	165
Balansomslutning	2 210	2 278	2 457	2 924	2 940
Soliditet %	40	40	42	50	50
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	280	510	533	684	732
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	280	230	174		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	617	594	540	540	538
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	447	694	524	444	577
Ränta, kr/m ²	14	15	17	16	18
Underhållsfond, kr/m ²	1 110	986	788	871	800
Lån, kr/m ²	723	751	780	808	782



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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	132 879	269 421	1 490 421	-859 999	-114 563
Disposition enl. årsstämmbeslut				-114 563	114 563
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-113 251	113 251	
Årets resultat					-24 151
Vid årets slut	132 879	269 421	1 677 170	-1 161 311	-24 151

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-974 561
Årets resultat	-24 151
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	113 251
Summa	-1 185 461

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 185 461

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-24 151
Avsättning till underhållsfond	- 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>113 251</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	-210 900

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 052 130	1 021 962
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 896	283 996
Summa rörelseintäkter		1 137 026	1 305 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-788 134	-1 048 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 912	-211 874
Personalkostnader	Not 6	-39 172	-39 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-101 572	-101 572
Summa rörelsekostnader		-1 148 789	-1 401 519
Rörelseresultat		-11 763	-95 561
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 585	3 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-20 973	-22 247
Summa finansiella poster		-12 388	-19 001
Resultat efter finansiella poster		-24 151	-114 563
Årets resultat		-24 151	-114 563



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	767 757	847 744
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	43 703	65 288
Summa materiella anläggningstillgångar		811 460	913 032
Summa anläggningstillgångar		811 460	913 032
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		174	45
Övriga fordringar	Not 12	3 651	351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	90 490	179 944
Summa kortfristiga fordringar		94 315	180 340
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 304 552	1 184 617
Summa kassa och bank		1 304 552	1 184 617
Summa omsättningstillgångar		1 398 867	1 364 958
Summa tillgångar		2 210 327	2 277 989



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	402 300	402 300	
Fond för yttre underhåll	1 677 170	1 490 421	
Summa bundet eget kapital	2 079 470	1 892 721	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 161 310	-859 999	
Årets resultat	-24 151	-114 563	
Summa fritt eget kapital	-1 185 461	-974 561	
Summa eget kapital	894 009	918 160	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	816 683	766 034
Summa långfristiga skulder		816 683	766 034
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	275 598	369 347
Leverantörsskulder	Not 16	39 969	59 306
Skatteskulder	Not 17	0	5 177
Övriga skulder	Not 18	0	14 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	184 068	145 469
Summa kortfristiga skulder		499 635	593 795
Summa eget kapital och skulder		2 210 327	2 277 989

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	65
Renovering badrum	Linjär	41
Del fönsterbyte	Linjär	28
Helrenovering	Linjär	34
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	3

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	932 880	897 024
Hyror, lokaler	41 988	40 848
Hyror, garage	28 776	28 776
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 578	-1 962
Vattnavgifter	21 029	22 342
Elavgifter	32 035	34 934
Summa nettoomsättning	1 052 130	1 021 962

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Digitala tjänster	75 240	75 240
Övriga ersättningar (panter och överlåtelse)	9 656	7 606
Övriga rörelseintäkter	0	120
Försäkringsersättningar	0	201 030
Summa övriga rörelseintäkter	84 896	283 996

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-113 251	0
Reparationer (tvättutrustning 15,3', spolning 16,5'.)(Fg år vattenskada 403'.)	-57 978	-513 944
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 898	-38 038
Försäkringspremier	-27 532	-26 864
Digitala tjänster	-72 864	-62 613
Systematiskt brandskyddsarbete (pulversläckare)	-14 960	0
Snö- och halkbekämpning	-27 086	-21 713
Drift och förbrukning, övrigt (skyddsrumsinventering)	-6 125	0
Förbrukningsinventarier	-438	-55
Vatten	-56 214	-48 313
Fastighetsel	-136 495	-93 689
Uppvärmning	-154 735	-161 927
Sophantering och återvinning	-34 406	-32 410
Förvaltningsarvode drift (inre och yttre skötsel)	-50 153	-49 337
Summa driftskostnader	-788 134	-1 048 902

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-185 370	-181 691
Arvode, yrkesrevisorer	-6 500	-6 250
Övriga förvaltningskostnader (div ek adm, stämman)	-7 837	-10 683
Kreditupplysningar	-41	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 592	-6 902
Telefon och porto	-6 473	-4 798
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-219 912	-211 874

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden (enligt stämmobeslut)	-33 400	-33 400
Sociala kostnader	-5 772	-5 772
Summa personalkostnader	-39 172	-39 172

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-30 986	-30 986
Avskrivningar tillkommande utgifter	-49 002	-49 002
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 503	-20 503
Avskrivning Installationer	-1 081	-1 081
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-101 572	-101 572

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 355	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 203	3 228
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	17
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 585	3 246

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-20 941	-22 234
Räntekostnader till kreditinstitut	-32	-13
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-20 973	-22 247

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 100 000	1 100 000
Mark	90 500	90 500
Standardförbättringar	2 288 000	2 288 000
	3 478 500	3 478 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 478 500	3 478 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-935 584	-904 598
Standardförbättringar	-1 695 172	-1 646 171
	-2 630 756	-2 550 769
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-30 986	-30 986
Årets avskrivning standardförbättringar	-49 001	-49 001
	-79 987	-79 987
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 710 743	-2 630 756
Restvärde enligt plan vid årets slut	767 757	847 794
Varav		
Byggnader	133 431	164 416
Mark	90 500	90 500
Standardförbättringar del av fönsterbyten 2001. Stambyte, badrum 1995)	543 826	592 878
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 389 000	12 422 000
Lokaler	248 000	594 000
	15 637 000	13 016 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 048 000</i>	<i>9 994 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 589 000</i>	<i>3 022 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	216 941	216 941
Installationer	3 242	3 242
	220 183	220 183
Årets anskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 183	220 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-153 455	-132 951
Installationer	-1 441	-360
	-154 896	-133 311
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 503	-20 503
Installationer	-1 081	-1 081
	-21 584	-21 584
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-173 958	-153 455
Installationer	-2 252	-1 441
	-176 210	-154 896
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 703	65 287
Varav		
Inventarier och verktyg (torkrumsavfuktare och tvättmaskiner)	42 983	63 486
Installationer (installation av tvättmaskin)	721	1 801

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	1 788	0
Skattekonto	1 863	351
Summa övriga fordringar	3 651	351

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 881	27 532
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 342	45 423
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 144	12 144
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 123	94 846
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 490	179 944

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 086 486	1 079 283
Transaktionskonto	217 065	104 334
Summa kassa och bank	1 304 552	1 184 617

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	1 092 281	1 135 381
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-32 804	-369 347
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-242 794	
Långfristig skuld vid årets slut	816 683	766 034

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,97%	2023-01-30	253 090,00	0,00	10 296,00	242 794,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2026-06-30	541 600,00	0,00	18 360,00	523 240,00
STADSHYPOTEK	2,00%	2027-01-30	340 691,00	0,00	14 444,00	326 247,00
Summa			1 135 381,00	0,00	43 100,00	1 092 281,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 242 794 kr som kortfristig skuld. Föreningen har avsikt att amortera lånet i sin helhet under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	39 969	59 306
Summa leverantörsskulder	39 969	59 306

Not 17 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	0	5 177
Summa skatteskulder	0	5 177



Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	0	-1 096
Skuld sociala avgifter och skatter	0	15 592
Summa övriga skulder	0	14 496

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 884	1 967
Upplupna driftskostnader	14 111	4 481
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 439	0
Upplupna elkostnader	16 891	11 504
Upplupna vattenavgifter	5 206	4 656
Upplupna värmekostnader	23 671	22 327
Upplupna kostnader för renhållning	3 044	2 643
Upplupna revisionsarvoden	6 500	6 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 146	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	101 175	91 641
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 068	145 469

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 034 000	3 034 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Bortlänge 2023-02-28

Ort och datum

Tommy Mårtensson

Tommy Mårtensson

Daniel Bergström

Daniel Bergström

Alf Röth

Alf Röth

Vår revisionsberättelse har lämnats digital, se nedan

KPMG AB

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Yngve, org. nr 782600-2938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Yngve för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Yngve för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borlänge den

KPMG AB

Torbjörn Sjöström

Auktoriserad revisor

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).

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.

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 motsvaras 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.

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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

BRF Yngve

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Yngve 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 09222115557488971567

Dokument

Årsredovisning 2022-12-31 TS för signering 203075

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2023-03-15 10:23:50 CET (+0100) av Ewa

Wahnström (EW)

Färdigställt 2023-03-15 10:32:11 CET (+0100)

Initierare

Ewa Wahnström (EW)

Riksbyggen

ewa.wahnstrom@riksbyggen.se

Signerande parter

Torbjörn Sjöström (TS)

Identifierad med svenskt BankID som "Torbjörn Sjöström"

torbjorn.sjostrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Torbjörn Sjöström"

Signerade 2023-03-15 10:32:11 CET (+0100)

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>

