

Årsredovisning

för

Brf Lången 3

776400-1546

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Brf Lången 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Val t o m
Gabriella Ottosson	Ordförande	Föreningen	Årstmman 2023
Daniel Birath	Sekreterare	Föreningen	Årstmman 2023
Tobias Sandberg	Ledamot	Föreningen	Årstmman 2022
Victoria Ström	Ledamot	Föreningen	Årstmman 2023
Daniel Wester	Ledamot	Föreningen	Årstmman 2023

Styrelsesuppleanter

Kristina Eriksson	Suppleant	Föreningen	Årstmman 2022
Erik Gustafsson	Suppleant	Föreningen	Årstmman 2022

Ordinarie revisor(er)

Stefan Mott	Godkänd Revisor	Föreningen	Årstmman 2022
-------------	-----------------	------------	---------------

Valberedning

Kent Holm

Vicevärd

Gabriella Ottosson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom styrelsen i sin helhet av styrelseledamöter, två i förening

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Lången 3 i Karlskoga kommun med därpå uppförda 6 byggnader med 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Flygfältsvägen 3A - 13A i Karlskoga.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
24	72	-	-	-

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Sophus
-	15	48	2

Total tomtarea:	15 315 kvm
Total bostadsarea:	4 866 kvm
Årets taxeringsvärde	17 931 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 866 000 kr

Fastigheterna är fullvärderade i Dina Försäkringar. Hemförsäkringen bekostas av bostadsrättshavaren och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning

LJL Redovisning AB i Karlskoga sköter förvaltningen enligt avtal.

Underhåll

Underhållsplan och kommande års underhåll

Solceller, OVK och byte av motorvärmare.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Ordinarie årsstämma den 22 december 2021

Ekonomi

Årets resultat efter fondförändringar är 393.247 kr

Överlåtelser

Under 2021/2022 har 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 18). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen har sitt säte i KarlskogaKarlskoga.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 048	3 856	3 865	3 866
Resultat efter finansiella poster	393	23	65	550
Soliditet (%)	33	29	28	26

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 864	3 423 629	22 670	3 535 163
Disposition av föregående års resultat:		22 670	-22 670	0
Årets resultat			393 247	393 247
Belopp vid årets utgång	88 864	3 446 299	393 247	3 928 410

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 446 299
årets vinst	393 247
	3 839 546
disponeras så att i ny räkning överföres	3 839 546
	3 839 546

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		4 048 109	3 856 481
Övriga rörelseintäkter		73 855	64 375
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 121 964	3 920 856
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-2 446 602	-2 603 465
Personalkostnader	3	-544 663	-541 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-590 275	-590 275
Summa rörelsekostnader		-3 581 540	-3 735 044
Rörelseresultat		540 424	185 812
Finansiella poster			
Räntekostnader		-147 177	-163 142
Summa finansiella poster		-147 177	-163 142
Resultat efter finansiella poster		393 247	22 670
Resultat före skatt		393 247	22 670
Årets resultat		393 247	22 670

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

7 487 319

8 077 594

Summa materiella anläggningstillgångar

7 487 319

8 077 594

Summa anläggningstillgångar

7 487 319

8 077 594

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 250

3 967

Övriga fordringar

100 606

104 568

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 653

61 103

Summa kortfristiga fordringar

171 509

169 638

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

2 868 676

2 766 676

Summa kortfristiga placeringar

2 868 676

2 766 676

Kassa och bank

Kassa och bank

1 409 114

1 165 501

Summa kassa och bank

1 409 114

1 165 501

Summa omsättningstillgångar

4 449 299

4 101 815

SUMMA TILLGÅNGAR

11 936 618

12 179 409

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

88 864

88 864

Summa bundet eget kapital

88 864

88 864

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 446 299

3 423 629

Årets resultat

393 247

22 670

Summa fritt eget kapital

3 839 546

3 446 299

Summa eget kapital

3 928 410

3 535 163

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 276 001

7 673 805

Summa långfristiga skulder

7 276 001

7 673 805

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

252 428

107 052

Förskott från kunder

316 685

299 161

Leverantörsskulder

5 689

315 804

Övriga skulder

55 745

58 359

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 660

190 065

Summa kortfristiga skulder

732 207

970 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 936 618

12 179 409

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byggnader	2- 4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Elektricitet	324 993	330 147
Fjärrvärme	736 569	621 800
Vatten och avlopp	282 535	312 385
Renhållning	227 981	260 728
Snöröjning, gräsklippning, sandning	124 960	78 831
Fastighetskötsel rep/underh	316 143	585 656
Fastighetsskatt	77 840	77 840
Fastighetsförsäkringspremier	94 429	88 402
Kabel-TV	63 456	61 144
Ersättningar till revisor	10 000	20 000
Redovisningstjänster	117 500	112 500
Övrigt	70 196	54 032
	2 446 602	2 603 465

Not 3 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	336 306	327 523
Sociala kostnader och pensionskostnader	140 302	141 937
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	476 608	469 460

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 979 989	9 979 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 979 989	9 979 989
Ingående avskrivningar	-5 495 264	-5 250 257
Årets avskrivningar	-245 007	-245 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 740 271	-5 495 264
Utgående redovisat värde	4 239 718	4 484 725

Not 5 Standardförbättringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 777 001	8 078 433
Inköp		1 698 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 777 001	9 777 001
Ingående avskrivningar	-6 184 130	-5 838 863
Årets avskrivningar	-345 267	-345 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 529 397	-6 184 130
Utgående redovisat värde	3 247 604	3 592 871

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek	1 245 074	1 254 108
	1 094 108	1 259 182
	2 322 589	2 349 673
	1 938 688	1 969 344
	927 970	948 550
		0
	7 528 429	7 780 857

Karlskoga den 28 september 2022


Gabriella Ottosson

Daniel Birath
Daniel Birath

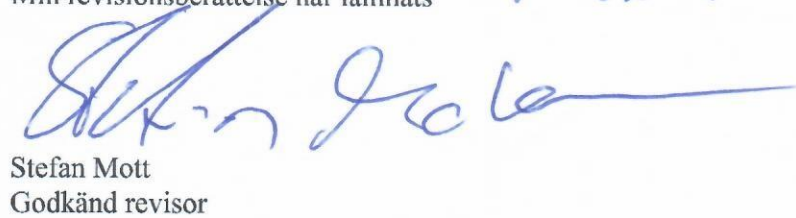

Victoria Ström

Tobias Sandberg
Tobias Sandberg


Daniel Wester

Min revisionsberättelse har lämnats

2022-11-09


Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lången 3

Org.nr 776400-1546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lången 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lången 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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, konsolideringsbehov, 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller:

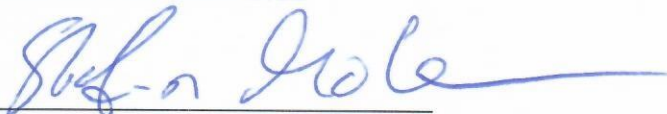
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 9 november 2022



Stefan Mott

Godkänd revisor