

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hörnet 2

769629-1108

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hörnet 2, 769629-1108, med säte i Kronobergs län, Växjö Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inget särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades i november 2014 och förvärvade 2014-10-21 fastigheten Växjö Hörnet 2 med 28 lägenheter. Den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket 5 december 2014. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Hörnet 2, består av en huskropp med tre våningsplan och en vindsvåning och omfattar totalt 28 bostadsrätter. Fastigheten har även 21 garageplatser.

Byggår: 1958

Renoveringsår: 2014

Taxeringsvärde: 30 038 000 varav byggnad 19 438 000 och mark 10 600 000

Fastighetens areal är 1 116 m² med total boyta på 2 129 m².

Lägenhetsfördelning:

3 st lägenheter med 1 rum och kök.
4 st lägenheter med 2 rum och kök.
7 st lägenheter med 3 rum och kök.
13 st lägenheter med 4 rum och kök.
1 st lägenheter med 5 rum och kök.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar Göta.

Föreningens styrelse:

Christian Waldmann, styrelseordförande, vald t.o.m. stämman som hålls 2023.
Jan "Nacka" Lundström, styrelseledamot, vald t.o.m. stämman som hålls 2023.
Rosse Svensson, styrelseledamot, vald t.o.m. stämman som hålls 2023.
Hanna Söderberg, styrelsesuppleant, vald t.o.m. stämman som hålls 2023.

Firmateckning

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

Revisor

Helena Fälton Björkman, Advice Revision i Växjö AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-05-28.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Talenom Redovisning AB.

Allmänt

Föreningen har under året 2022 hållit 5 stycken protokollförda styrelsemöten samt en föreningsstämma.

Föreningen höjde lägenhetsavgifterna med 15 % från 1 januari 2023.

2 st. möten med Talenom Redovisning AB ang. rådgivning för föreningen.

Det har varit 2 st. föreningsdagar där alla haft möjlighet att delta, en på våren och en på hösten.

Föreningen har 28 st lägenheter. Alla som bor i en lägenhet i föreningen är medlemmar i bostadsföreningen. Vi har totalt 41 medlemmar.

Överlåtelse

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelse av bostadsrätt skett, föregående år 6.

Avtal

Tillströms, fastighetsskötsel

Talenom Redovisning AB, fastighetsekonomi

Växjö Energi AB, fjärrvärme och el

Skellefteå Kraft, el

Växjö Kommun, värme och vatten

Samhall, trappstädning

Stena Recycling, renhållning

Tele2 (tidigare Com Hem), kabel-TV

K-Rauta, samarbetsavtal

Ekonomi

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift kr/m ²	613	613	613	613
Låneskuld tkr	20 273	20 744	21 472	22 500
Låneskuld kr/m ²	9 522	9 744	10 085	10 568
Kassalikviditet %	3,9	5	288	418
Genomsnittlig skuldränta %	1,45	0,86	0,9	1,8

*m²=boyta

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Årsavgifter	1 304 844	1 304 844	1 304 844	1 304 844
Resultat efter finansiella poster	26	-18 458	234 776	5 145
Soliditet, %	59	59	58	57

Eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	31 453 125	417 201	-1 828 353	-18 458
Avsättning till underhållsfond		175 000	-175 000	
Omföring av föreg år vinst			-18 458	18 458
Årets resultat				26
Vid årets slut	31 453 125	592 201	-2 021 811	26

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 2 021 785 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	-1 846 811
årets resultat före fondförändringar	26
avsättning till underhållsfond	-175 000
Totalt	-2 021 785

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 446 996	1 446 268
Övriga rörelseintäkter		47 128	-
Summa rörelseintäkter		1 494 124	1 446 268
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-778 324	-864 653
Personalkostnader	3	-25 367	-25 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 631	-392 632
Summa rörelsekostnader		-1 196 322	-1 282 652
Rörelseresultat		297 802	163 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-297 778	-182 074
Summa finansiella poster		-297 776	-182 074
Resultat efter finansiella poster		26	-18 458
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		26	-18 458
Skatter			
Årets resultat		26	-18 458

Tillägg till resultaträkningen

Årets resultat	+26	-18 458
Avsättning till underhållsfond	-175 000	-175 000
lanspråktagande av underhållsfond	0	189 674
Resultat efter fondförändring	-174 974	-3 784

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	49 742 507	50 127 277
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 310	9 171
Summa materiella anläggningstillgångar		49 743 817	50 136 448
Summa anläggningstillgångar		49 743 817	50 136 448
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 666
Övriga fordringar		2 178	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 058	24 680
Summa kortfristiga fordringar		29 236	26 346
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 815	969 224
Summa kassa och bank		765 815	969 224
Summa omsättningstillgångar		795 051	995 570
SUMMA TILLGÅNGAR		50 538 868	51 132 018

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 453 125	31 453 125
Underhållsfond		592 201	417 201
Summa bundet eget kapital		32 045 326	31 870 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 021 811	-1 828 352
Årets resultat		26	-18 458
Summa fritt eget kapital		-2 021 785	-1 846 810
Summa eget kapital		30 023 541	30 023 516
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 273 000	20 744 000
Leverantörsskulder		25 536	211 139
Skatteskulder		2 349	6 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 442	146 420
Summa kortfristiga skulder		20 515 327	21 108 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 538 868	51 132 018

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Från räkenskapsåret 2018 har avskrivningstiden för byggnader ändrats till 100 år.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Underhållsfond

Avsättning till underhållsfond görs utifrån upprättad underhållsplan.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 304 844	1 304 844
Garage	124 212	123 457
Överlåtelseavgifter	4 831	4 760
Pantsättningsavgift	1 932	5 236
Andrahandsuthyrningsavgift	11 177	7 927
Påminnelseavgift	-	45
Övriga intäkter	47 128	-
	1 494 124	1 446 269

Not 3 Rörelsens kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Reparationer	125 779	70 251
Planerat underhåll		189 674
Summa	125 779	259 925
Driftskostnader		
El och värme	300 618	271 907
Vatten och avlopp	61 019	63 202
Renhållning och avfall	72 134	68 106
Snöröjning	4 438	9 313
Fastighetsskötsel	39 001	37 500
Fastighetsavgift	48 912	47 022
Fastighetsförsäkring	19 643	18 531
TV-anläggning	20 152	19 577
Förbrukningsinventarier	3 448	2 246
Förbrukningsmaterial	419	1 079
Programvaror	-	1 604
Revisor	11 375	11 000
Arvode ekonomisk förvaltning	50 956	52 223
Underhåll gård och park	5 857	-
Bankkostnader	3 178	1 122
Självrisker vid Skada	9 500	-
Summa	650 650	604 432
Övriga kostnader	1 895	296
Styrelsekostnader	25 367	25 367
	27 262	25 663
Summa	803 691	890 020

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, skattekonto	2	-
Summa	2	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader bank	297 725	182 032
Räntekostnader skattekonto	53	42
Summa	297 778	182 074

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 234 723	52 234 723
	52 234 723	52 234 723
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 107 446	-1 722 675
-Årets avskrivning enligt plan	-384 770	-384 771
	-2 492 216	-2 107 446
Redovisat värde vid årets slut	49 742 507	50 127 277

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 304	39 304
Vid årets slut	39 304	39 304
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 133	-22 272
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 861	-7 861
Vid årets slut	-37 994	-30 133
Redovisat värde vid årets slut	1 310	9 171

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
SEB		3,22%	6 491 000	6 548 000
SEB		3,22%	6 791 000	6 848 000
SEB		3,22%	6 991 000	7 348 000
			20 273 000	20 744 000
Varav kortfristig del			20 273 000	20 744 000
Kvarstående total låneskuld efter 5 år			19 418 000	19 604 000

Under räkenskapsåret amorterades 300.000 kronor extra. Föreningens lån löper ut och ska omsättas under 2023. Dessa lån är av långsiktig karaktär men redovisas som kortfristig skuld per 2022-12-31 då det är vad vägledningen BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag säger om kortfristiga skulder.

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 603 750	22 603 750
Summa ställda säkerheter	22 603 750	22 603 750

Underskrifter

Växjö 2023-05-04

Christian Waldmann
Styrelseordförande

Rosse Svensson
Styrelseledamot

Jan Lundström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04

Helena Fälton Björkman, Advice Revision AB
Auktoriserad revisor