

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Täppan i Kumlaby

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kumla.

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

Styrelsen

Johannes Ludvigsson	Ordförande	
Martina Kilborn	Ledamot	Avgick 2023-03-13
Sam Aws Mubarak	Ledamot	
Mariusz Pasnicki	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg	Auktoriserad revisor	KPMG
---------------	----------------------	------

Valberedning

Ludwig Carlén
Caroline Oscarsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-09. Extra stämma med anledning av Bristande närvaro vid ordinarie stämma.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Täppan 9	2016	Kumla

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump, golvvärme bv, radiatorer övervåning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 10 småhus.

Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 224 m², varav 1 224 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Vatten och avlopp	Kumla kommun
Fastighetslån	Handelsbanken
Bostadsrättsorganisation & Rådgivning	Bostadsrätterna
Underhållsplan	Planima via Sustend AB

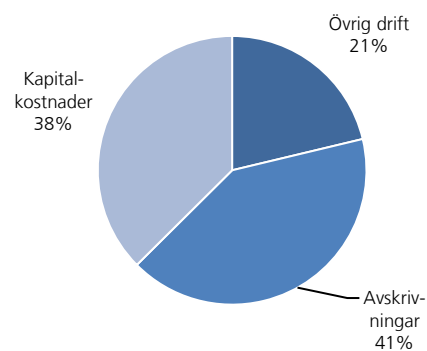
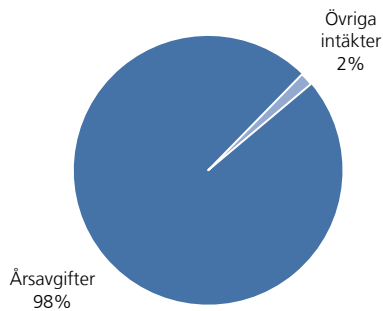
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	707 760	579 661
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	589 496	580 200
Finansiella intäkter	3 315	194
Minskning kortfristiga fordringar	7 105	0
Ökning av kortfristiga skulder	94 245	0
	694 162	580 394
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	107 251	88 725
Finansiella kostnader	189 472	196 749
Ökning av kortfristiga fordringar	0	12 266
Minskning av långfristiga skulder	144 996	144 996
Minskning av kortfristiga skulder	0	9 559
	441 719	452 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	960 203	707 760
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	252 443	128 099

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	474	474	474	474
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 195	11 313	11 432	11 550
Kapitalkostnader/m ² totalyta	155	161	167	166
Soliditet (%)	56	56	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	87	86	39	82
Nettoomsättning (tkr)	584	580	580	580

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 224 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 330 000	0	0	17 330 000
Fond för yttre underhåll	739 125	292 000	0	447 125
S:a bundet eget kapital	18 069 125	292 000	0	17 777 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-425 938	-292 000	85 594	-219 532
Årets resultat	86 763	86 763	-85 594	85 594
S:a fritt eget kapital	-339 175	-205 237	0	-133 938
S:a eget kapital	17 729 950	86 763	0	17 643 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	86 763
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-133 938
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 000
summa balanserat resultat	-339 175

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-339 175
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	583 823	580 200
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 673	0
Summa rörelseintäkter		589 496	580 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-35 705	-34 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 548	-36 461
Personalkostnader	Not 6	-19 998	-18 022
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-209 326	-209 326
Summa rörelsekostnader		-316 577	-298 051
RÖRELSERESULTAT		272 919	282 149
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 315	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 472	-196 749
Summa finansiella poster		-186 157	-196 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 763	85 594
ÅRETS RESULTAT		86 763	85 594

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	30 616 151	30 825 477
Summa materiella anläggningstillgångar	30 616 151	30 825 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	30 616 151	30 825 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 177	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	974 916	733 505
Summa kortfristiga fordringar	980 093	733 505
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 420	6 670
Summa kassa och bank	5 420	6 670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	985 513	740 175
SUMMA TILLGÅNGAR	31 601 664	31 565 652

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 330 000	17 330 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	739 125	447 125
Summa bundet eget kapital		18 069 125	17 777 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-425 938	-219 532
Årets resultat		86 763	85 594
Summa fritt eget kapital		-339 175	-133 938
SUMMA EGET KAPITAL		17 729 950	17 643 187
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 038 350	9 135 015
Summa långfristiga skulder		9 038 350	9 135 015
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 664 172	4 712 503
Leverantörsskulder		91 659	4 030
Övriga skulder		6 139	12 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	71 394	58 635
Summa kortfristiga skulder		4 833 364	4 787 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 601 664	31 565 652

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	580 250	580 250
Överlåtelse/pantsättning	3 623	0
Öresutjämning	-50	-50
	583 823	580 200

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	5 673	0
Övriga intäkter	0	0
	5 673	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Reparationer		
	VVS	0	1 807
		0	1 807
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 705	32 435
		35 705	32 435
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	35 705	34 242
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 625	13 500
	Förvaltningsarvode	21 980	16 281
	Administration	10 128	2 650
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 030
		51 548	36 461
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	15 218	15 218
	Sociala kostnader	4 780	2 804
		19 998	18 022
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	209 326	209 326
		209 326	209 326

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 750 000	31 750 000
	Utgående anskaffningsvärde	31 750 000	31 750 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-924 523	-715 197
	Årets avskrivningar enligt plan	-209 326	-209 326
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 133 849	-924 523
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 616 151	30 825 477
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 530 000	6 530 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 710 000	19 710 000
	Taxeringsvärde mark	2 890 000	2 890 000
		22 600 000	22 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 600 000	22 600 000
		22 600 000	22 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	183	12 465
	Skattefordran	19 950	19 950
	Klientmedel hos SBC	229 273	153 896
	Räntekonto hos SBC	725 510	547 194
		974 916	733 505
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	447 125	155 125
	Reservering enligt stadgar	292 000	292 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	739 125	447 125

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,140 %	4 567 508	4 615 840	2023-06-30
Handelsbanken	4,520 %	4 567 507	4 615 839	2026-12-30
Handelsbanken	1,450 %	4 567 507	4 615 839	2024-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		13 702 522	13 847 518	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 664 172	-4 712 503	
		9 038 350	9 135 015	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 977 542 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	14 933	9 714
Sociala avgifter	4 691	3 052
Ränta	0	2 354
Avgifter och hyror	51 770	43 515
	71 394	58 635

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Kumla den / 2023

Johannes Ludvigsson
Ordförande

Mariusz Pasnicki
Ledamot

Sam Aws Mubarak
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor