

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Savannen i Alingsås

769633-5814

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Savannen i Alingsås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-31 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Hälsan 3 i Alingsås kommun med adresserna: Brunnsgatan 1A samt Landskyrkoallén 6A. Föreningen äger marken och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Fastigheter

Alingsås Hälsan 3

Bostäder och lokaler

Antal	Typ
2	lägenheter 1,5 rok
5	lägenheter 2 rok
2	lägenheter 3 rok

Total boyta 480,1 kvm och tomtareal 558 kvm.

Fastigheten har renoverats och nybyggnadsåret är därför 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie årsstämma hölls 2022-06-27. Styrelsen valdes för ett år.

Ordinarie styrelseledamöter

Jennifer Vu, Ordförande
Sara Berglund, Kassör
Helén Karlberg Halén

Valda t.o.m. årsstämman

2023-06
2023-06
2023-06

Föreningens firma tecknas två i förening av Isabel Hall, Jennifer Vu och Helén Karlberg Halén.

Ordinarie revisorer
Magnus Halén

Valda t.o.m. årsstämman
2023-06

Valberedning
Thomas Höglund

Valda t.o.m. årsstämman
2023-06

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 12

Antal medlemmar vid årets slut: 12

Lägenheterna kan ägas av flera personer men varje lägenhet har en röst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	343	343	343	342	340
Resultat efter finansiella poster	-374	-298	-290	-308	-306
Soliditet (%)	72	73	73	73	74
Kassalikviditet (%)	419	545	399	330	259

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 920 000	7 195 000	215 700	-1 252 393	-297 773	15 780 534
Årets reservering underhållsfond			35 000	-35 000	0	0
Balanseras i ny räkning				-297 773	297 773	0
Årets resultat					-374 255	-374 255
Belopp vid årets utgång	9 920 000	7 195 000	250 700	-1 585 166	-374 255	15 406 279

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 550 166
årets avsättning till underhållsfond	-35 000
årets förlust	-374 255
	-1 959 421

behandlas så att balanseras i ny räkning	-1 959 421
	-1 959 421

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		342 696	343 046
		342 696	343 046
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-219 427	-152 036
Övriga kostnader		-9 582	-14 841
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-395 031	-395 031
		-624 040	-561 908
Rörelseresultat		-281 344	-218 862
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-92 911	-78 911
		-92 911	-78 911
Resultat efter finansiella poster		-374 255	-297 773
Resultat före skatt		-374 255	-297 773
Årets resultat		-374 255	-297 773

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 836 975	21 232 006
		20 836 975	21 232 006
Summa anläggningstillgångar		20 836 975	21 232 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 654	13 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 793	6 331
		13 447	19 341
<i>Kassa och bank</i>		409 895	386 382
Summa omsättningstillgångar		423 342	405 723
SUMMA TILLGÅNGAR		21 260 317	21 637 729

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 920 000	9 920 000
Förlagsinsatser		7 195 000	7 195 000
Fond för yttre underhåll		250 700	215 700
		17 365 700	17 330 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 585 166	-1 252 393
Årets resultat		-374 255	-297 773
		-1 959 421	-1 550 166
Summa eget kapital		15 406 279	15 780 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	5 753 033	5 782 725
Summa långfristiga skulder		5 753 033	5 782 725
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	29 692	29 692
Leverantörsskulder		3 471	4 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	67 842	40 715
Summa kortfristiga skulder		101 005	74 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 260 317	21 637 729

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme	1 %
Byggnad - Tak	2,5 %
Byggnad - Fasad	2,5 %
Byggnad - Fönster	2 %
Byggnad - Badrum	2,5 %
Byggnad - Inredning	4 %
Byggnad - Övrigt	4 %
Byggnad - Rör	2 %
Byggnad - Ventilation	3,33 %
Byggnad - El	2 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Elkostnader	142 773	81 229
Vatten & avlopp	18 303	21 681
Fastighetsskötsel	45 317	36 813
Försäkring	13 034	12 313
	219 427	152 036

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 978 800	22 978 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 978 800	22 978 800
Ingående avskrivningar	-1 746 794	-1 351 763
Årets avskrivningar	-395 031	-395 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 141 825	-1 746 794
Utgående redovisat värde	20 836 975	21 232 006
Bokfört värde byggnader	16 471 003	16 866 034
Bokfört värde mark	4 365 972	4 365 972
	20 836 975	21 232 006

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sparbanken Alingsås 196-4	1,07	2023-09-30	1 823 653	1 853 345
Sparbanken Alingsås 628-4	5,728	2023-06-30	1 979 536	1 979 536
Sparbanken Alingsås 780-2	1,17	2024-09-30	1 979 536	1 979 536
			5 782 725	5 812 417
Kortfristig del av skuld			29 692	29 692

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 2-5 år	118 768	-118 768
Skulder som förfaller senare än fem år	5 634 265	-5 663 957
	5 753 033	-5 782 725

Not 6 Skulder som avser flera poster

Lån om 5 782 725 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-5 753 033	-5 782 725
	-5 753 033	-5 782 725
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-29 692	-29 692
	-29 692	-29 692

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	28 558	28 558
Upplupna elkostnader	27 181	6 442
Upplupna administrationskostnader	6 500	5 500
Upplupna räntor	1 024	215
Upplupna VA kostnader	4 579	0
	67 842	40 715

Alingsås

Jennifer Vu

Helén Karlberg Halén

Sara Berglund