

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö

769616-8041

Räkenskapsåret

2022

A handwritten signature, possibly reading 'M', is written below the year 2022.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen etablerades 2008 och består av 35 bostäder, 4 förråd samt 3 carportar.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelse 2022

Styrelseledamöter: Alf Citron (ordförande), Ulf Pettersson, Pär Igevik, Johan Löön och Nina Jonasson.

Styrelsesuppleanter: Filip Öggesjö och Annika Stensson.

Valberedning: Johnny Faaborg, Jessica Igevik och Niclas Johansson.

Styrelsen har under år 2022 hållit 5 styrelsemöten.

Händelser av väsentlig betydelse

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Underhåll

Föreningen är angelägen om att lägenhetsbeståndet underhålls kontinuerligt. Under 2022 har dock endast normalt underhåll behövts.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 210	2 202	2 227	2 162
Resultat efter finansiella poster	504	378	323	-334
Soliditet (%)	64	64	63	63

Ref

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Undehålls- fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 600 000	298 000	633 233	377 594	47 908 827
Avsättning till underhållsfond		142 000	-142 000		0
Disposition av föregående års resultat:			377 594	-377 594	0
Årets resultat				503 296	503 296
Belopp vid årets utgång	46 600 000	440 000	868 827	503 296	48 412 123

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	868 827
årets vinst	503 296
	1 372 123

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	145 000
i ny räkning överföres	1 227 123
	1 372 123

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



Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 209 661	2 202 189
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 209 661	2 202 189
Rörelsekostnader	3		
Förbrukningsavgifter		-152 501	-186 186
Driftskostnader	4	-602 182	-590 968
Personalkostnader		-51 262	-56 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 444	-542 444
Summa rörelsekostnader		-1 348 389	-1 376 096
Rörelseresultat		861 272	826 093
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		48 462	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	80
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-48 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 991	-400 117
Summa finansiella poster		-357 525	-448 499
Resultat efter finansiella poster		503 747	377 594
Resultat före skatt		503 747	377 594
Skatter			
Skatt på årets resultat		-451	0
Årets resultat		503 296	377 594



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	71 562 700	72 102 650
Investeringar i yttre miljö	6	4 985	7 479
Summa materiella anläggningstillgångar		71 567 685	72 110 129

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500 000	451 538
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	451 538
Summa anläggningstillgångar		72 067 685	72 561 667

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 960	0
Övriga fordringar		0	289 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 501	48 123
Summa kortfristiga fordringar		80 461	337 431

Kassa och bank

Kassa och bank		3 249 274	2 398 750
Summa kassa och bank		3 249 274	2 398 750
Summa omsättningstillgångar		3 329 735	2 736 181

SUMMA TILLGÅNGAR

75 397 420

75 297 848



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

46 600 000

46 600 000

Underhållsfond

440 000

298 000

Summa bundet eget kapital

47 040 000

46 898 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

868 827

633 233

Årets resultat

503 296

377 594

Summa fritt eget kapital

1 372 123

1 010 827

Summa eget kapital

48 412 123

47 908 827

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

25 650 120

26 050 120

Summa långfristiga skulder

25 650 120

26 050 120

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Förskott bostadsrättsavgifter

151 627

172 476

Leverantörsskulder

110 124

73 954

Skatteskulder

609 381

590 555

Övriga skulder

0

31 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 045

70 071

Summa kortfristiga skulder

1 335 177

1 338 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 397 420

75 297 848



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.

Anläggningstillgångar

Ursprungliga byggnader har t o m 2013 skrivits av enligt en progressiv plan. Fr o m 2014 sker avskrivning på byggnader linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaderna med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten, eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Livslängden på fastighetens byggnader bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastighetens byggnader är 107 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/år.

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 Nettoomsättning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 069 240	2 069 240
Förbrukningsavgifter	140 393	132 934
Övrigt	28	15
	2 209 661	2 202 189

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0



Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Bredband	52 500	52 500
Trädgårdsskötsel	10 409	16 522
Reparation och underhåll av lokaler	12 577	3 081
Reparation och underhåll av bostadsrätter	18 069	26 469
El gemensamhetsanläggning	8 479	8 209
Driftsäkerhetsavtal fjärrvärme	34 125	34 125
Snöröjning	4 097	4 925
Fastighetsskatt	307 590	298 340
Fastighetsförsäkringspremier	41 673	40 331
Förbrukningsmaterial	1 598	0
Webbplats och datakostnader	8 073	6 915
Revisionsarvode	9 130	7 983
Ekonomisk förvaltning	71 492	69 392
Övriga driftskostnader	22 370	22 176
Energideklarationer	0	0
	602 182	590 968

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
Ingående avskrivningar	-5 897 350	-5 357 400
Årets avskrivningar	-539 950	-539 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 437 300	-5 897 350
Utgående redovisat värde	71 562 700	72 102 650



Not 6 Investeringar i yttre miljö

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 389	303 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 389	303 389
Ingående avskrivningar	-295 910	-293 416
Årets avskrivningar	-2 494	-2 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-298 404	-295 910
Utgående redovisat värde	4 985	7 479

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående nedskrivningar	-48 462	
Återförda nedskrivningar	48 462	
Årets nedskrivningar		-48 462
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-48 462
Utgående redovisat värde	500 000	451 538

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	26 050 120	26 450 120
	26 050 120	26 450 120

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,54	2023-06-30	6 300 000	6 700 000
Stadshypotek	1,19	2025-06-30	9 950 000	9 950 000
Stadshypotek	2,664	2023-06-30	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	2,28	2024-06-30	5 300 120	5 300 120
			26 050 120	26 450 120

Kortfristig del av långfristig
skuld

400 000 400 000



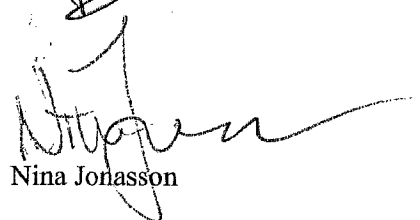
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	31 400 000	31 400 000

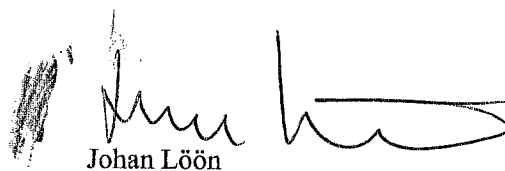
Växjö den 31 mars 2023


Alf Citron
Ordförande


Ulf Pettersson


Nina Jonasson


Pär Igevik


Johan Löön

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 12 april 2023


Rolf Svensson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö
Org.nr 769616-8041

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2022 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Växjö den 12 april 2023



Rolf Svensson
Revisor