

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Sjöglimten, Ragnars Gärde
769638-9373

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöglimten, Ragnars Gärd, 769638-9373, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 16 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Katrineholm Forssjökvarn 1:204.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Inflyttning har skett i slutet av december 2021.
Godkänd slutbesiktning 2021-11-26.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-08-26.
Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2022 var 11 stycken.

I en lägenhet skede inflyttning i januari 2022.

Avgifterna höjdes med 10% i november 2022.

Planerar en ny hyreshöjning med 2% 2023.

Har under 2022 köpt in en gräsklippare och vattenslangar,

Köpt in filter själva till föreningen som alla har bytt för att spara in lite servicekostnader.

Fått nya plantor planterade i våra häckar då många vissnade.

Styrelsen

Ordförande	Yvonne Arconge-Nilsson
Ledamot	Andreas Ajax
Sekreterare	Veronica Lidström

Suppleant	Elin Pihl
-----------	-----------

Revisor LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har ej beviljat någon överlåtelse under året, dock en upplåtelse. Har haft tre styrelsemöten 2022, första mötet med denna styrelse var 2022-06-21, samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Forssjökvärd 1:204
Adress:	Bintjevägen 22 A-E och 24 A-D, 641 93 Katrineholm
Byggår:	2021
Lägenhetsfördelning:	9 lägenheter fördelat i 2 huskroppar
Total boyta:	662,5 m ²
Parkering	1 parkering i anslutning till lägenheten

Översikt och nyckeltal

	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	542 469	15 279
Resultat efter finansiella poster	-169 502	7 543
Soliditet, %	60,4	57,2
Nyckeltal i kr/m² boyta		
Årsavgift	756	742
Lån	14 309	14 491

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 850 000	0	0	7 543
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	7 543	-7 543
Årets resultat				-169 502
Vid årets slut	14 850 000	0	7 543	-169 502

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	7 543
årets resultat	-169 502
Totalt	-161 959
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
ett belopp motsvarande minst 50 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	33 100
balanseras i ny räkning	-195 059
Summa	-161 959

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-08-26- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	542 469	15 279
Övriga rörelseintäkter		52 625	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		595 094	15 279
Rörelsekostnader			
Drift och underhållkostnader	3	-367 600	-1 724
Övriga externa kostnader	4	-66 249	-2 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-182 500	0
Summa rörelsekostnader		-616 349	-4 316
Rörelseresultat		-21 255	10 963
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 247	-3 420
Summa finansiella poster		-148 247	-3 420
Resultat efter finansiella poster		-169 502	7 543
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-169 502	7 543
Skatter		0	0
Årets resultat		-169 502	7 543

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	24 217 500	24 400 000
Summa materiella anläggningstillgångar		24 217 500	24 400 000
Summa anläggningstillgångar		24 217 500	24 400 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	13 645
Övriga fordringar		0	1 528 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 343	12 929
Summa kortfristiga fordringar		7 343	1 554 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		73 684	29 539
Summa kassa och bank		73 684	29 539
Summa omsättningstillgångar		81 027	1 584 322
SUMMA TILLGÅNGAR		24 298 527	25 984 322

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 912 500	13 912 500
Upplåtelseavgifter		937 500	937 500
Summa bundet eget kapital		14 850 000	14 850 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 543	0
Årets resultat		-169 502	7 543
Summa fritt eget kapital		-161 959	7 543
Summa eget kapital		14 688 041	14 857 543
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	3 510 000	6 517 500
Summa långfristiga skulder		3 510 000	6 517 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	5 970 000	3 082 500
Leverantörsskulder		9 986	8 359
Övriga skulder		0	1 515 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	120 500	3 420
Summa kortfristiga skulder		6 100 486	4 609 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 298 527	25 984 322

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Då föreningen startades 2020-08-26 så blir första året ett förlängt år, inflyttning skedde under december 2021, därav är jämförelsetalen ej jämförbara.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-08-26- 2021-12-31
Årsavgifter	500 655	14 403
EI & vatten	41 814	876
Summa	542 469	15 279

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-08-26- 2021-12-31
EI	271 448	0
Vatten och avlopp	21 087	0
Renhållning	10 282	0
Snöröjning/sandning	19 315	0
Fastighetsförsäkring	16 456	1 278
Serviceavtal (ventilation)	10 538	0
Gem TV-anläggning	11 844	446
Bredband	6 630	0
Summa	367 600	1 724

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-08-26- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	6 000	0
Revisionskostnad (avser 2 år)	22 813	0
Övriga föreningskostnader	8 855	0
Administrationskostnader	25 042	2 142
Bankkostnader	3 539	450
Summa	66 249	2 592

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	24 400 000	0
- Nyanskaffningar, markförvärv under året	0	2 500 000
- Nyanskaffningar, fastighet under året	0	21 900 000
	<u>24 400 000</u>	<u>24 400 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	0	0
- Årets avskrivning enligt plan	-182 500	0
<i>Inflyttning sker sent därav ingen avskrivning</i>	-182 500	0
	<u>24 217 500</u>	<u>24 400 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 217 500	24 400 000
Bokfört värde byggnader	21 717 500	21 900 000
Bokfört värde mark	2 500 000	2 500 000
	<u>24 217 500</u>	<u>24 400 000</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	7 000 000	7 000 000
Mark	615 000	615 000
Totalt	7 615 000	7 615 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Sörmlands Sparbank*	2023-01-30	1,25%	2 962 500	3 000 000
Sörmlands Sparbank	2025-01-30	1,44%	3 555 000	3 600 000
Sörmlands Sparbank	rörligt	3,75%	2 962 500	3 000 000
			<u>9 480 000</u>	<u>9 600 000</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-5 970 000	-3 082 500
Kvarstående långfristig del			3 510 000	6 517 500
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			9 000 000	9 120 000

Ett lån ligger rörligt och ett lång sätts om under 2023 men förväntas att sättas om vid varje låneomsättning.

**) ny ränta 4,32 % löptid till 2024-01-30.*

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	16 485	3 420
Förutbetalda intäkter	44 549	0
Övriga upplupna kostnader	46 966	0
Uppskattad revisionskostnad	12 500	0
	120 500	3 420

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerar en ny avgiftshöjning med 2% 2023.

Har planer på att eventuellt köpa in möbler till den allmänna uteplatsen under 2023 om budgeten tillåter.

Underskrifter

Katrineholm (datum enligt underskrift)

Yvonne Arconge-Nilsson
Styrelseordförande

Andreas Ajax

Veronica Lidström

Min revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 mars 2023



Brf Sjöglimten ÅR 2022.pdf

(103451 byte)

SHA-512: 75c1c08f2d8269911c1473f415acf29bb6b5a
c7b2730c72e7f77036fce505df3115a57178d1d41f4d5d
89f7849198831afba5937d1aa2191e08d103eaeed1f7cd

Underskrifter

2023-03-28 20:12:12 (CET)



Andreas Ajax

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-29 07:33:30 (CET)



Veronica Desirée Lidström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-28 20:05:00 (CET)



Yvonne Arconge Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-29 09:04:25 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Sjöglimten ÅR 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

51c41b76f0553fc8658b2a47654f4810ae786d60ff84d3a4de39115bb233b2b28315f2d7fb3db8da6083a43c6c31a540df8304922953f2f95ebcace84985b82e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.