

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lagem 12, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lagem 12 i Visby

Adress: Visborgsgatan 34 B , 621 58 Visby

Postadress c/o Gösta Holmström Styrmansgatan 469 , 621 50 Visby

Organisationsnummer: 769622-0222

Styrelse

Ordinarie ledamöter:

Mohammed Ali Said ordförande

Gösta Holmström kassör

Eveline Pettersson sekreterare

Suppleanter:

Elisabeth Ljunggren

Mikael Lindgren

Revisorer:

Jörgen Hansson revisor

Roger Svedberg revisor suppleant

Valberedning:

Ulf Heijbel

Marianne Olsson

Föreningen bildades vid årsskiftet 2010/2011, och består av 10 lägenheter och 1 lokal. samt 1 garage och tvättstuga.

Boendeytoma är 282 m² förelade på 11 enheter. Samt garage o tvättsuga 32 m²

Föreningen förfogar över 5 P-platser och 1 cykelförråd.

Under året har husets ventilationssystem regjorts och justerats.

Förändring av eget kapital

2

	Inb.insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 342 500	570 000	19 698	12 384
Reservfond utnyttjad				
Avsättning reservfond				
Disposition av föregående års resultat				19 698
Årets resultat		570 000	-10 270	-10 270
Belopp vid årets utgång	6 342 500	570 000	9 428	9 428

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2022
Nettoomsättning	423 492	420 337	415 394	410 044	422420
Resultat efter finansiella poster	7 314	5 336	14 172	-2 360	-10270
Soliditet (%)	61	60	59	59	60

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 314	19698
årets vinst	12 384	-10270
	19 698	9428
disponeras så att		
i ny räkning överföres	12 384	9428
Föreningens acumulerade resultat	19 698	9428

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

Resultaträkning

3

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning			
inkl övriga rörelseintäkter		423 492	420 337
Summa rörelseintäkter		423 492	420 337
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-223 293	-219 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-111 820	-111 820
Summa rörelsekostnader		-335 113	-331 154
Rörelseresultat		88 379	89 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 403	2 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 398	-85 902
Summa finansiella poster		-75 995	-83 847
Resultat efter finansiella poster		12 384	5 336
Resultat före skatt		12 384	5 336
Årets resultat		12 384	5 336

2022-01-01-
2022-12-31

422420
422420

-231243

-111820
-343063
79357

5805

-95433

-89628

-10270

-10270

Balansräkning

4

Belopp i kr

Not 1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

10 288 038

10 399 858

Summa materiella anläggningstillgångar

10 288 038

10 399 858

Summa anläggningstillgångar

10 288 038

10 399 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar / Övriga fordringar

22

48

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

0

Summa kortfristiga fordringar

22

48

Kassa och bank

Kassa och bank

998 424

915 147

Summa omsättningstillgångar

998 446

915 195

SUMMA TILLGÅNGAR

11 286 484

11 315 053

2022-12-31

10176218
10176218

10176218

22
0
22

998961
998983

11175201

Balansräkning

Belopp i kr

Not 1

2021-12-31

5

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

6 342 500

6 342 500

Reservfond

570 000

520 000

Summa bundet eget kapital

6 912 500

6 862 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

7 314

1 978

Årets resultat

12 384

5 336

Accumulerad vinst/förlust

19 698

7 314

Summa eget kapital

6 932 198

6 869 814

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

4 300 000

4 400 000

4 300 000

4 400 000

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader

12 000

12 000

Övriga skulder

7 000

7 000

Upplupna kostnader och

35 286

26 239

förutbetalda intäkter

SUMMA

54 286

45 239

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

11 286 484

11 315 053

2022-12-31

6342500
570000
6912500

19698
-10270
9428

6921928

4200000
4200000

12000
7000
34273

53273

11175201

Not 1 Redovisningsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter och månadsavgifter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror- och månadsavgifter redovisas som förutbetalda intäkter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-01-01-	2020-01-01-
	2021-12-31	2020-12-31
Drifts och fastighetskostnader	223 293	219 334
	223 293	219 334

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

Not 4 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 182 598	11 182 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 182 598	11 182 598
Ingående avskrivningar	-782 740	-670 920
Årets avskrivningar	-111 820	-111 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-894 560	-782 740
Utgående redovisat värde	10 288 038	10 399 858
 Taxeringsvärde mark	 1 386 000	 1 386 000
Taxeringsvärde bostäder	1 929 000	1 929 000
Summa taxeringsvärde	3 315 000	3 315 000

2022-01-01-

2022-12-31

231242

231242

2022-12-31

11182598

11182598

-894560

-111820

-1006380

10176218

1386000

1929000

3316000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

7

Nedan framgår fördelning av lån

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,750	2023-02-28	4 300 000 4 300 000	4 400 000 4 400 000

Not 6 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	5000000	5000000
Summa ställda säkerheter	5000000	5000000

Not 7.

1. Avgifter per m²/år = 1.497 kr/m², i avgiften ingår el med ca 160 kr per månad för lgh: bruk
2. Energikostnad per m²/år= 327 kr/m² (ca 8.400 kr /lgh/år)
3. Räntekostnad per m²/år= 338 kr/m². (ca 8.675 kr/lgh/år)
4. Föreningens skuld per m² = 14.894 kr
5. Föreningens sparande per m² = ca 2.100 kr/m²
6. Föreningens driftkostnader exkl. räntor och avskrivningsr = 819/m². (ca 21.000 kr /lgh)
7. Föreningens räntekänslighet är stabil då vi budgeterat för ca 5 % ränta framöver.

Underskrifter

Mohammed Said Ali

Eveline Pettersson

Visby 2023-02-07

Gösta Holmström

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-03-07

Jörgen Hansson
Av föreningen utsedd revisor

Lånebelo
pp 2022-
12-31

4200000
4200000

5 000 000
5 000 000