

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Hovrätten

738200-0508

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovrätten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostads företag enligt inkomstskattelagen ( 1999: 1229), har sitt säte i Kristianstad.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Aron Nilsson  
Magnus Källqvist  
Cecilia Johansson

Ordförande  
Kassör  
Sekreterare

#### *Valda t.o.m. årsmötet*

2023  
2024  
2024

#### *Styrelsesuppleanter*

Gunilla Friberg  
Alexandar Jovanovic

#### *Valda t.o.m. årsmötet*

2023  
2024

#### *Ordinarie revisorer*

Barbro Hallberg

#### *Valda t.o.m. årsmötet*

2023

#### *Revisorssuppleanter*

Lennart Johansson

#### *Valda t.o.m. årsmötet*

2023

#### *Valberedning*

Cecilia Johansson

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2023

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hovrätten 26. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

## Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar:  
17/18 Badrumsrenovering och stambyte

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:  
23/24 Fasadrenovering, spolning avloppsstammar  
24/25 Byte tvättmaskin,frånluftsfläktar tak  
26/27 Spolning avloppsstammar, OVK-besiktning, belysning innergård

## Bostäder

Antal	Typ	Total yta
11	Lägenheter	764 kvm (7 st treor och 4 st tvåor)

## Förvaltning

Styrelsen har haft 1 årsmöte, 1 konstituerande möten och 7 styrelsemöten under verksamhetsåret.

## Avtal

C4 Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme
Öresundskraft	elavtal
Tele 2	kabel-TV
HS Service och Supprt AB	lokalvård
Trygg Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)
Grant Thornton Sweden AB	biträde med upprättande av årsbokslut/årsredovisning
Sparbanken Skåne	kreditavtal

## Väsentliga händelser under räkenskapsår

Under det gångna räkenskapsåret har föreningens omkostnader ökat pga den rådande inflationen i Sverige. En av de mest framträdande händelserna är den ökade marknadsräntan, vilken har resulterat i en väsentlig ökning av räntekostnaderna för oss.

De höjda räntekostnaderna har påverkat vår kostnadsstruktur och därigenom vår lönsamhet. Företaget har vidtagit åtgärder för att hantera denna situation genom att bla utvärdera behovet av en möjlig ökning av medlemsavgifterna from 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 11.

Under året har, baserat på kontraktsdatum, inga bostadsrätter överlåtits.

## Föreningens ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 717 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Under räkenskapsåret har årsavgifterna varit oförändrad. Den för nästa räkenskapsår upprättade budgeten visade på en möjlig höjning vid årsskiftet 2024. Under räkenskapsåret har 58 200 kr amorterats på föreningens banklån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	548	548	548	548	548
Resultat efter finansiella poster	-65	66	75	82	37
Balansomslutning	6 025	6 153	6 139	6 219	6 296
Soliditet (%)	11,0	11,8	10,8	9,4	8,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	32 117	629 314	65 707	<b>727 138</b>
Disposition av föregående års resultat:		65 707	-65 707	<b>0</b>
Årets resultat			-65 357	<b>-65 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 117</b>	<b>695 021</b>	<b>-65 357</b>	<b>661 781</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	695 021
årets förlust	-65 357
	<b>629 664</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	629 664
	<b>629 664</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		547 728	547 728
		<b>547 728</b>	<b>547 728</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-267 762	-240 668
Övriga kostnader		-29 626	-29 176
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 401	-143 401
		<b>-440 789</b>	<b>-413 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>106 939</b>	<b>134 483</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 308	-68 776
		<b>-172 296</b>	<b>-68 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 357</b>	<b>65 707</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-65 357</b>	<b>65 707</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-65 357</b>	<b>65 707</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

5 490 319

5 633 720

**5 490 319**

**5 633 720**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 490 319**

**5 633 720**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

737

874

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 616

13 741

**16 353**

**14 615**

*Kassa och bank*

518 303

505 143

**Summa omsättningstillgångar**

**534 656**

**519 758**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 024 975**

**6 153 478**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		32 117	32 117
		<b>32 117</b>	<b>32 117</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		695 021	629 314
Årets resultat		-65 357	65 707
		<b>629 664</b>	<b>695 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>661 781</b>	<b>727 138</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		5 221 970	5 280 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 221 970</b>	<b>5 280 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		58 200	58 200
Leverantörsskulder		15 542	15 069
Aktuella skatteskulder		1 298	1 018
Övriga skulder		0	4 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 184	67 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>141 224</b>	<b>146 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 024 975</b>	<b>6 153 478</b>

## 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 innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av månadsavgifter från bostadsrättsinnehavare. Alla månadsavgifter intäktsförs den månad som de avser.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme och grund	100 år
Värme och sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Säkerhetsdörrar	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	25 år

##### *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, utranteras 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 (äkte 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Kabel-TV	15 342	14 354
Vatten och avlopp	32 873	30 086
Fjärrvärme	102 382	107 180
Belysning	28 821	20 919
Renhållning och städning	31 585	27 381
Reparation och underhåll av fastighet	26 967	12 310
Försäkringspremier	12 412	11 729
Fastighetsskatt	17 380	16 709
	<b>267 762</b>	<b>240 668</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 241 916	7 241 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 241 916</b>	<b>7 241 916</b>
Ingående avskrivningar	-1 608 196	-1 464 795
Årets avskrivningar	-143 401	-143 401
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 751 597</b>	<b>-1 608 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 490 319</b>	<b>5 633 720</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	2 928 000	2 928 000
	<b>8 928 000</b>	<b>8 928 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 989 170	5 047 370
	<b>4 989 170</b>	<b>5 047 370</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	5 820 000	5 820 000
	<b>5 820 000</b>	<b>5 820 000</b>

Kristianstad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Aron Nilsson

Cecilia Johansson

Magnus Källqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Barbro Hallberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.10.2023 09:10

SENT BY OWNER:  
Håkan Juhlin • 28.08.2023 10:52

DOCUMENT ID:  
r1jPlk5p2

ENVELOPE ID:  
BjRDgy9ah-r1jPlk5p2

DOCUMENT NAME:  
ÅR 738200-0508 Bostadsrättsföreningen Hovrätten för 20220701-20230630.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS KÄLLQVIST m.k@telia.com	Signed Authenticated	29.08.2023 13:32 28.08.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/15) IP: 90.238.115.70
2. ARON NILSSON nilssonapc@gmail.com	Signed Authenticated	31.08.2023 18:10 31.08.2023 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/17) IP: 80.217.254.14
3. CECILIA JOHANSSON cissie68@hotmail.com	Signed Authenticated	06.09.2023 14:10 06.09.2023 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/27) IP: 83.248.253.69
4. Eva Barbro Elisabeth Hallberg barbro.hallberg@gmail.com	Signed Authenticated	12.10.2023 09:10 07.09.2023 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/14) IP: 151.12.78.186

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed