

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Drevern 2

769632-2812

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drevern 2 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Örebro Drevern 2.

Föreningens adresser: Ekevägen 13A-13D

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med ingen eller högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2022-06-30 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| <i>Styrelseledmot</i> | <i>vald t.o.m</i> |
| Magnus Lundkvist (ordförande) | 2023 |
| Robert Nordström (vice ordförande) | 2023 slutat under året |
| Andreas Nydahl | 2023 |
| Måns Bergström | 2023 |

Revisor

| | |
|-------------------|------|
| Joakim Hermansson | 2023 |
|-------------------|------|

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta privatbostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens 4 radhus är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 500 kvm
Byggnadsår: 2017
Tomt: 981 kvm

Administration

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Aspia AB |
| Avfallshantering | Tekniska förvaltningen |
| Vatten och avlopp | Tekniska förvaltningen |
| Försäkring | Länsförsäkringar Bergslagen |

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Energideklaration är utförd under året.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets utgång 8 medlemmar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 253 | 252 | 251 | 250 |
| Resultat efter finansiella poster | -86 | -33 | -68 | -61 |
| Soliditet (%) | 63 | 63 | 63 | 63 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr) | 11 838 | 11 914 | 11 971 | 12 047 |
| Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta | 498 | 498 | 498 | 498 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 600 000 | 61 518 | -304 828 | -32 987 | 10 323 703 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 16 555 | -49 542 | 32 987 | 0 |
| Årets resultat | | | | -85 765 | -85 765 |
| Belopp vid årets utgång | 10 600 000 | 78 073 | -354 370 | -85 765 | 10 237 938 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -354 370 |
| årets förlust | -85 765 |
| | -440 135 |

| | |
|--|-----------------|
| behandlas så att | |
| avsättes till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan | 16 561 |
| i ny räkning överföres | -456 696 |
| | -440 135 |

Årets kassaflöde uppgår till 39 595 kr (fg år 69 391 kr) vilket överstiger den föreslagna avsättningen till fond för yttre underhåll. Styrelsens uppfattning är därför att avsättningen till fond för yttre underhåll om 16 561 kr enligt föreningens ekonomiska plan ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 33 kr/kvm boyta.

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 253 133 | 251 598 |
| Summa rörelseintäkter | | 253 133 | 251 598 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -52 567 | -31 123 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -45 930 | -42 244 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -134 864 | -134 864 |
| Summa rörelsekostnader | | -233 361 | -208 231 |
| Rörelseresultat | | 19 772 | 43 367 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -105 537 | -76 354 |
| Summa finansiella poster | | -105 537 | -76 354 |
| Resultat efter finansiella poster | | -85 765 | -32 987 |
| Resultat före skatt | | -85 765 | -32 987 |
| Årets resultat | | -85 765 | -32 987 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 15 793 424 | 15 928 288 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 793 424 | 15 928 288 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 793 424 | 15 928 288 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 49 600 | 36 716 |
| Övriga fordringar | | 9 | 9 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 3 681 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 49 609 | 40 406 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 442 878 | 403 283 |
| Summa kassa och bank | | 442 878 | 403 283 |
| Summa omsättningstillgångar | | 492 487 | 443 689 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 285 911 | 16 371 977 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 10 600 000 | 10 600 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 78 073 | 61 518 |
| Summa bundet eget kapital | | 10 678 073 | 10 661 518 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -354 370 | -304 828 |
| Årets resultat | | -85 765 | -32 987 |
| Summa fritt eget kapital | | -440 135 | -337 815 |
| Summa eget kapital | | 10 237 938 | 10 323 703 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 5 880 764 | 5 918 892 |
| Summa långfristiga skulder | 8 | 5 880 764 | 5 918 892 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 38 128 | 38 128 |
| Leverantörsskulder | | 17 351 | 6 136 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 111 730 | 85 118 |
| Summa kortfristiga skulder | | 167 209 | 129 382 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 285 911 | 16 371 977 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -85 765 | -32 987 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 6 | 134 864 | 134 864 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 49 099 | 101 877 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -12 884 | 5 951 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 3 681 | -142 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 11 215 | 2 597 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 26 613 | -12 296 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 77 723 | 97 987 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -38 128 | -28 596 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -38 128 | -28 596 |
| Årets kassaflöde | | 39 595 | 69 391 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 403 283 | 333 892 |
| Likvida medel vid årets slut | | 442 878 | 403 283 |

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

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |
| Installationer | 20 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.

Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)

Bostadsrättsföreningens skulder till kreditinstitut per kvm bostadsyta.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 249 024 | 249 024 |
| Överlåtelse/pantsättningsavgift | 4 064 | 2 575 |
| Övriga intäkter | 45 | 0 |
| | 253 133 | 251 599 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Vatten och avlopp | 13 938 | 15 150 |
| Städning | 8 726 | 8 753 |
| Fastighetsförsäkring | 11 068 | 7 220 |
| Övriga fastighetskostnader | 7 500 | 0 |
| Självrisk | 11 335 | 0 |
| | 52 567 | 31 123 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Ersättningar till revisor | 10 563 | 9 625 |
| Redovisningstjänster | 28 483 | 22 199 |
| Bankkostnader | 2 950 | 2 250 |
| Kostnad för överlåtelseavgifter och pantsättningar | 2 103 | 6 889 |
| Övriga externa kostnader | 1 831 | 1 282 |
| | 45 930 | 42 245 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 534 767 | 16 534 767 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 534 767 | 16 534 767 |
| Ingående avskrivningar | -606 479 | -471 615 |
| Årets avskrivningar | -134 864 | -134 864 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -741 343 | -606 479 |
| Utgående redovisat värde | 15 793 424 | 15 928 288 |
| Taxeringsvärden byggnader | 7 868 000 | 7 868 000 |
| Taxeringsvärden mark | 2 920 000 | 2 920 000 |
| | 10 788 000 | 10 788 000 |
| Bokfört värde byggnader | 12 080 523 | 12 215 387 |
| Bokfört värde mark | 3 712 901 | 3 712 901 |
| | 15 793 424 | 15 928 288 |

Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 134 864 | 134 864 |
| | 134 864 | 134 864 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 918 892 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 880 764 | 5 918 892 |
| | 5 880 764 | 5 918 892 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 38 128 | 38 128 |
| | 38 128 | 38 128 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats | Lånebelopp | Lånebelopp |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | % | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Swedbank | 2,873 | 1 525 000 | 1 525 000 |
| Swedbank | 2,873 | 1 525 000 | 1 525 000 |
| Swedbank | 2,873 | 1 525 000 | 1 525 000 |
| Swedbank | 2,873 | 1 343 892 | 1 382 020 |
| | | 5 918 892 | 5 957 020 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 38 128 | 38 128 |

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 5 728 252 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | 12 000 000 | 12 000 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Lundqvist
Styrelseledamot (ordförande)

Måns Bergström
Styrelseledamot

Andreas Nydahl
Styrelseledamot

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

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 16:10

SENT BY OWNER:

Yvonne Eriksson · 24.05.2023 11:01

DOCUMENT ID:

r1mtMLsHn

ENVELOPE ID:

B1xtzUir3-r1mtMLsHn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Drevern 2 för 20220101-20221231.pdf
12 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Magnus Göran Lundkvist magnus_lundkvist@hotmail.com | Signed Authenticated | 25.05.2023 10:57 25.05.2023 10:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/12/19) IP: 213.112.223.214 |
| 2. MÅNS BERGSTRÖM mans@easypartner.se | Signed Authenticated | 25.05.2023 15:22 25.05.2023 15:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/08/14) IP: 46.195.233.72 |
| 3. Andreas Axel Nydahl nydahls95@hotmail.com | Signed Authenticated | 25.05.2023 15:45 25.05.2023 15:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/06/28) IP: 2.248.81.139 |
| 4. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermannsson.at | Signed Authenticated | 25.05.2023 16:10 25.05.2023 16:09 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/10/06) IP: 98.128.228.232 |

* 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