

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Alen 9
769616-0626

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alen 9, org nr 769616-0626, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Helsingborg registrerades år 2007 och äger och förvaltar fastigheten Alen 9 i Helsingborg, Skåne län. I fastigheten finns tre lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en hyresrättslägenhet. Fastighetens adress är Färjemansgatan 34 i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av 2021 drabbades föreningen av en månads hyresförlust. Även i början på 2022 tappade föreningen hyresintäkter i samband med renovering av hyreslägenheten, men från mitten av februari 2022 finns ny hyresgäst.

Under året bytte två av tre bostadsrätter ägare, varför styrelsen har ändrats sedan föregående år. Den nya styrelsen fortsätter arbetet med underhållsplanen framåt.

Lånet har omförhandlats, varför räntan höjdes från 1,31% till 2,14% från slutet av januari 2022. Denna räntenivå gäller i tre år till slutet av januari 2025.

Elkostnaderna är 31% högre motsvarande 6 865 kr för året 2022 jämfört med föregående år beroende på skenande elpriser i framför allt södra Sverige. Elstöd kan komma att erhållas av föreningen avseende förbrukning 2022, men redovisas inte som intäkt i enlighet med Bokföringsnämndens uppfattning, eftersom utformning och villkor för stöden inte är beslutade och reglerade i en författning ännu.

Ny fastighetstaxering har skett och nytt högre taxeringsvärde gäller från 2022. Taxeringsvärdet inkluderar även garage som finns på fastigheten. I och med höjt taxeringsvärde ökar även årlig avsättning till fond för yttre underhåll då denna enligt föreningens stadgar ska motsvara minst 0,3% av taxeringsvärdet tills dess fonden uppgår till minst 10% av fastighetens taxeringsvärde.

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan för kommande reparationer och underhåll och har satt av likvida medel på särskilt bankkonto. Fr o m 2018 redovisas avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll även i föreningens eget kapital.

Styrelse och medlemmar

Styrelsen har under året bestått av:
Styrelseordförande och ordinarie styrelseledamot Hannes Andersson
Ordinarie styrelseledamot Josefine Norstedt
Ordinarie styrelseledamot Jonas Svensson
Styrelsesuppleant Anette Borg Willing
Styrelsesuppleant Caroline Sjögren



Föreningsvald revisor är Gunnar Sandberg.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet också av styrelsens ledamöter, två i förening.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen fem medlemmar. Varje medlem har en röst, men om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Flerårsöversikt	<i>Belopp i kr</i>			
	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	300 496	304 836	307 176	289 351
Resultat efter finansiella poster	15 357	57 559	14 820	55 437
Soliditet, %	64	64	64	64
Kassalikviditet	8	10	8	7

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	6 525 000	73 575	-392 496	57 559
Omföring av föreg års resultat		26 025	31 534	-57 559
Årets resultat				15 357
Belopp vid årets slut	6 525 000	99 600	-360 962	15 357

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, kronor -345 605, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-360 962
årets resultat	15 357
Totalt	-345 605
behandlas för	
avsättning till fond för yttre underhåll	31 845
balanseras i ny räkning	-377 450
Summa	-345 605

Bolagets 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>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	300 496	304 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		300 496	304 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-151 570	-145 051
Övriga externa kostnader	4	-23 931	-19 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 074	-37 074
Summa rörelsekostnader	5	-212 575	-201 415
Rörelseresultat		87 921	103 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 713	-45 862
Summa finansiella poster		-72 564	-45 862
Resultat efter finansiella poster		15 357	57 559
Resultat före skatt		15 357	57 559
Skatter			
Årets resultat		15 357	57 559

✶

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	6	9 256 662	9 293 736
Summa materiella anläggningstillgångar		9 256 662	9 293 736
Summa anläggningstillgångar		9 256 662	9 293 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		421	209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 569	5 357
Summa kortfristiga fordringar		5 990	5 566
Kassa och bank			
Kassa och bank		586 216	515 991
Summa kassa och bank		586 216	515 991
Summa omsättningstillgångar		592 206	521 557
SUMMA TILLGÅNGAR		9 848 868	9 815 293

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 525 000	6 525 000
Fond för yttre underhåll		99 600	73 575
Summa bundet eget kapital		6 624 600	6 598 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-360 962	-392 496
Årets resultat		15 357	57 559
Summa fritt eget kapital		-345 605	-334 937
Summa eget kapital		6 278 995	6 263 638
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 500 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	3 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 293	12 064
Skatteskulder		2 612	292
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		54 968	39 299
Summa kortfristiga skulder		69 873	51 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 848 868	9 815 293

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5

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 och obeskattade reserver med avdrag för eventuell uppskjuten skatt i förhållande till balansslutningen.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som inte finns med i underhållsplanen.

Avsättning för underhåll av fastigheten ska göras med visst belopp enligt beräkning varje år. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

X

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter	240 096	236 636
Hysesintäkter	<u>60 400</u>	<u>68 200</u>
Summa	300 496	304 836

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	-28 869	-22 003
Värme	-60 132	-65 510
Vatten	-10 997	-12 274
Städning och renhållning samt snöröjning	-9 298	-9 981
Reparation och underhåll	-16 749	-1 911
Brandskydd	-188	-2 160
OVK och energideklaration	-	-8 750
Kabel-TV	-3 320	-3 230
Fastighetsskatt/-avgift	-8 156	-5 836
Fastighetsförsäkring	<u>-13 861</u>	<u>-13 396</u>
Summa	-151 570	-145 051

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	-1 868	-220
Redovisningstjänster	-19 701	-17 420
Bankkostnader	-1 560	-1 400
Förvaltningskostnader och övriga kostnader	<u>-802</u>	<u>-250</u>
Summa	-23 931	-19 290

Not 5 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. A

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 017 075	10 017 075
	<u>10 017 075</u>	<u>10 017 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-723 339	-686 265
-Årets avskrivning enligt plan	-37 074	-37 074
	<u>-760 413</u>	<u>-723 339</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 256 662	9 293 736

Mark utgör 2 424 313 kr av redovisat värde och skrivs inte av.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 500 000
	<u>3 500 000</u>

Lånet förfaller 2025-01-29 med avsikt att förlängas.

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	3 500 000	3 500 000

Underskrifter

Helsingborg 2023-05-16



Hannes Andersson
Styrelseordförande

Josefine Norstedt
Styrelseledamot och kassör

Jonas Svensson
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023.



Gunnar Sandberg
Föreningsvald revisor