

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kikaren 8
769631-4462

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 8, 769631-4462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades år 2016. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Garvaren 1. Fastigheten ligger på Tågagatan 76 i Helsingborg. Föreningen har 7 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 301 kvm samt 2 lokaler med en totalyta på 138 kvm. Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2016-03-22.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök: 5 st

1 rum & kök: 2 st

Byggnaden har varit försäkrad i Fastighetsägarnas egna försäkringar, Proinova Agency AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2022 har en OVK genomförts i huset av Skandek. Det uppdagades då att ventilationen i byggnaden inte var fullständig. I juni gjordes därför byte av uteluftsventiler av Relationsbyggarna AB som varit överspacklade. De byttes ut i lägenhet 1001, 1101, 1102, 1201 & 1202.

Stämman hölls i juni där det röstades fram att ett arvode ska utbetalas till styrelsen en gång / år. En avgiftshöjning infördes från och med september 2022 på 3 % som ska fasthållas och kontinuerligt höjas med 3 % vart år framöver.

Styrelsen har initierat kontakt med en fastighetsjurist på Glimstedt för att rådfråga gällande bullermätning av konditoriet och lägenhet 1102, då klagomål framförts av den boende.

Föreningens likvida medel är placerade på ett företagskonto hos Länsförsäkringar. Vid årets slut var behållningen cirka 225 000 kr.

Medlemsinformation

Under 2022 såldes två lägenhet i föreningen.

Lgh 1102 såldes av Jennifer Nilsson till Stefan Åbrodd.

Lgh 1301 Jorunn Melseth överlät sin andel till Julia Melseth Nerhed som redan var godkänd i föreningen sedan 2021.

Jennifer Nilsson och Jorunn Melseth trädde därmed ur föreningen.

Stefan Åbrodd godkändes som ny medlem i föreningen.

Vid årets början hade styrelsen följande sammansättning:

Julia Melseth Nerhed

Anders Olsson

Jennifer Nilsson

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ordförande: Julia Melseth Nerhed

Ledamot: Anders Olsson

Ledamot: Jennifer Nilsson

Ordinarie föreningsstämma är planerad till juni 2023.

Revisor har varit Rickard Julin, vald vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	409	407	392	384
Resultat efter finansiella poster	-13	30	-12	-24
Soliditet, %	52	51	51	51

Förändringar i eget kapital

	Ägarinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 950 000	198 750	-60 818
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till underhållsplan		27 750	-27 750
Årets resultat			-12 563
Vid årets slut	4 950 000	226 500	-101 131

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -101 131 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-88 568
årets resultat	-12 563
Totalt	-101 131
disponeras för	
Återföring från underhållsfond	-6 250
balanseras i ny räkning	-94 881
Summa	-101 131

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		408 898	406 703
Övriga rörelseintäkter		0	16 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		408 898	422 703
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader drift		-194 815	-216 884
Övriga externa kostnader		-36 372	-23 579
Personalkostnader	2	-39 426	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 640	-66 641
Summa rörelsekostnader		-337 253	-307 104
Rörelseresultat		71 645	115 599
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-84 208	-85 346
Summa finansiella poster		-84 208	-85 346
Resultat efter finansiella poster		-12 563	30 253
Resultat före skatt		-12 563	30 253
Skatter			
Årets resultat		-12 563	30 253

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 623 238	9 671 603
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 138	27 413
Summa materiella anläggningstillgångar		9 632 376	9 699 016
Summa anläggningstillgångar		9 632 376	9 699 016
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 316	6 494
Summa kortfristiga fordringar		4 316	6 494
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		223 514	225 354
Summa kassa och bank		223 514	225 354
Summa omsättningstillgångar		227 830	231 848
SUMMA TILLGÅNGAR		9 860 206	9 930 864

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 950 000	4 950 000
Fond för yttre underhåll		226 500	198 750
Summa bundet eget kapital		5 176 500	5 148 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-88 568	-91 071
Årets resultat		-12 563	30 253
Summa fritt eget kapital		-101 131	-60 818
Summa eget kapital		5 075 369	5 087 932
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	4 667 186
Summa långfristiga skulder		0	4 667 186
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 667 186	49 992
Förskott från kunder		17 204	37 015
Leverantörsskulder		10 865	26 222
Skatteskulder		43 368	21 563
Övriga skulder		8 525	10 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 689	30 239
Summa kortfristiga skulder		4 784 837	175 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 860 206	9 930 864

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 (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 30 000 kr (fg år 0 kr).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Bankränta	82 258	83 396
Årsavgift, uppläggningsavgift lån etc	1 950	1 950
Summa	84 208	85 346

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 950 000	9 950 000
	<u>9 950 000</u>	<u>9 950 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-278 397	-230 032
-Årets avskrivning enligt plan	-48 365	-48 365
	<u>-326 762</u>	<u>-278 397</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 623 238	9 671 603

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 377	91 377
Vid årets slut	<u>91 377</u>	<u>91 377</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 964	-45 688
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 275	-18 276
Vid årets slut	<u>-82 239</u>	<u>-63 964</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 138	27 413

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>0</u>
	0

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Helsingborg 2023-

Julia Maria Melseth Nerhed
Styrelseordförande

Karl Anders Viktor Olsson
Styrelseledamot

Magnus Karlsborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2023

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma