

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning 2022 - Brf Snöflingan

Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning 2022 - Brf Snöflingan.pdf

Storlek: 144573 byte

Hashvärde SHA256:

47f14c7d38c9c213399ce9fe37a1346dfe41533870a3952c3c7a5100d29afe61

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 6:

TOMMY JONASSON 19810522-2791

Signerat med BankID 2023-05-16 19:49 Ref: 8c76c7e9-319c-4028-9e4d-44778ab487fc

ROBERT ÅKESSON 19910808-4055

Signerat med BankID 2023-05-16 16:16 Ref: 1881bf5d-a811-4c1e-b57f-53707e50535d

Roger Tommie Ricky Lagerkvist 19860901-2714

Signerat med BankID 2023-05-16 13:32 Ref: 05f86fb8-82a1-4ff7-9e70-7442328109f0

KRISTOFFER BJÖRKLUND 19960309-3098

Signerat med BankID 2023-05-16 12:52 Ref: 8aa6c799-4757-48e0-817b-c706ae1331d1

NEIRA DEDIC 19941224-7042

Signerat med BankID 2023-05-16 12:18 Ref: 345bcbbd-eb50-48c7-8661-60287a3213e7

PETER HULTQVIST 19820325-2757

Signerat med BankID 2023-05-16 12:04 Ref: faea7b81-54ba-4b82-8f34-d6ae09f74fdd

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Snöflingan

769638-5991

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöflingan 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 ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnader

Totalt 32 bostadsrätter i sex huskroppar med lägenheter i två plan.
Inflyttning har skett under hösten 2022.

Total bostadsyta uppgår till 2 335 kvm.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelse

Styrelse fram till 2023-02-01

Ordförande	Staffan Dahlström
Ledamot	Erika Dahlström
Ledamot	Lars-Åke Andersson

Nuvarande styrelse

Ordförande	Peter Hultqvist
Ledamot	Kristoffer björklund
Ledamot	Neira Dedic
Ledamot	Tommie Lagerkvist
Ledamot	Robert Åkesson
Suppleant	Ann-Marie Morstedt

Antal medlemmar

Föreningen hade 42 medlemmar 2022-12-31.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	418	0	0
Resultat efter finansiella poster	-127	-4	-1
Soliditet (%)	65,9	10,3	100,0
Skuldsättning / kvm	13 501	0	0
Årsavgifter / kvm	841	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 050 000	-724	-4 250	3 045 026
Ökning av insatskapital	59 850 000			59 850 000
Disposition av föregående års resultat:		-4 250	4 250	0
Årets resultat			-126 999	-126 999
Belopp vid årets utgång	62 900 000	-4 974	-126 999	62 768 027

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 974
årets förlust	-126 999
	-131 973
behandlas så att i ny räkning överföres	-131 973
	-131 973

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	417 516	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		417 516	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-252 408	-3 000
Övriga externa kostnader	4	-30 672	-1 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 234	0
Summa rörelsekostnader		-386 314	-4 250
Rörelseresultat		31 202	-4 250
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-158 201	0
Summa finansiella poster		-158 201	0
Resultat efter finansiella poster		-126 999	-4 250
Resultat före skatt		-126 999	-4 250
Årets resultat		-126 999	-4 250

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 319 591	20 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	6 968 867
Summa materiella anläggningstillgångar		94 319 591	26 968 867
Summa anläggningstillgångar		94 319 591	26 968 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		388 074	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 861	0
Summa kortfristiga fordringar		435 935	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		435 692	2 453 733
Summa kassa och bank		435 692	2 453 733
Summa omsättningstillgångar		871 627	2 453 733
SUMMA TILLGÅNGAR		95 191 218	29 422 600

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 900 000	3 050 000
Summa bundet eget kapital		62 900 000	3 050 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 974	-724
Årets resultat		-126 999	-4 250
Summa fritt eget kapital		-131 973	-4 974
Summa eget kapital		62 768 027	3 045 026
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	9	0	25 076 378
Övriga skulder till kreditinstitut	10	31 209 600	0
Summa långfristiga skulder		31 209 600	25 076 378
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 600	0
Skatteskulder		81 600	0
Övriga skulder		0	1 301 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	816 391	0
Summa kortfristiga skulder		1 213 591	1 301 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 191 218	29 422 600

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-126 999	-4 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	103 234	0
Betald skatt	81 600	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	57 835	-4 250
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-388 074	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-47 861	0
Förändring av kortfristiga skulder	-169 205	1 301 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-547 305	1 296 946
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-67 453 958	-26 968 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 453 958	-26 968 867
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	31 525 200	25 076 378
Amortering av lån	-25 391 978	0
Erhållna medlemsinsatser	59 850 000	2 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	65 983 222	27 826 378
Årets kassaflöde	-2 018 041	2 154 457
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 453 733	299 276
Likvida medel vid årets slut	435 692	2 453 733



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 120 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.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	386 581	0
Inbetalda driftkostnader	30 935	0
	417 516	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
V/A	35 116	0
Värme	43 444	0
El	29 274	0
Avfall	12 993	0
Fastighetsförsäkring	8 454	0
Colix	3 000	3 000
Fastighetsskötsel	11 612	0
Trädgård/Snöröjning	21 656	0
Övriga fastighetskostnader	5 259	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	81 600	0
	252 408	3 000

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Datakommunikation	3 939	0
Ersättningar till revisor	12 000	0
Redovisningstjänster	13 125	0
Bankkostnader	1 608	1 250
	30 672	1 250

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnad fastighet	158 201	0
	158 201	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	0
Inköp	67 453 958	20 000 000
Omklassificeringar	6 968 867	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 422 825	20 000 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-103 234	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 234	0
Utgående redovisat värde	94 319 591	20 000 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 968 867	0
Inköp		6 968 867
Omklassificeringar	-6 968 867	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 968 867
Utgående redovisat värde	0	6 968 867

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	32 055	0
Ekonomisk förvaltning	10 000	0
Fastighetsförvaltning	5 806	0
	47 861	0

Not 9 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv	0	25 076 378
	0	25 076 378

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	3,173	2023-11-15	10 508 400	0
Nordea	4,31	2025-11-19	10 508 400	0
Nordea	4,23	2024-11-20	10 508 400	0
Avgår kortfristig del			-315 600	
			31 209 600	0

Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 29 947 200 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	158 201	0
Övriga upplupna kostnader	126 302	0
Förutbetalda intäkter	531 888	0
	816 391	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 525 200	0
	31 525 200	0

Växjö

Peter Hultqvist
Ordförande

Kristoffer Björklund

Neira Dedic

Tommie Lagerkvist

Robert Åkesson

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor