

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Örebro linjalen

769634-5425

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örebro Linjalen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Föreningen registrerades 2017. Föreningen äger fastigheten Örebro Linjalen 14 där de upprättat totalt 18 lägenheter. Fastigheten är belägen i centrala Örebro.

Föreningens stadgar registrerades 26 oktober 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns en obetald månadsavgift från december 2020 som inte är reglerad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2017/18 (15 mån)
Nettoomsättning	407	409	409	219
Balansomslutning	34 386	35 047	35 780	36 492
Avkastning på eget kap. (%)	-2,3	-2,1	-2,1	-0,6
Rörelsemarginal (%)	-111,5	-104,7	-105,9	-59,0
Soliditet (%)	72,8	73,0	73,1	73,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 866 000	-722 650	-549 952	25 593 398
Disposition enligt beslut av årets årsstämma: Balanseras i ny räkning		-549 952	549 952	0
Årets resultat			-573 110	-573 110
Belopp vid årets utgång	26 866 000	-1 272 602	-573 110	25 020 288

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 272 603
årets förlust	-573 110
	-1 845 713

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 845 713
	-1 845 713

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		406 534	408 838
Övriga rörelseintäkter	2	141 050	151 889
		547 584	560 727
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-319 280	-307 102
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-681 514	-681 514
		-1 000 794	-988 616
Rörelseresultat		-453 210	-427 889
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 900	-122 063
		-119 900	-122 063
Resultat efter finansiella poster		-573 110	-549 952
Resultat före skatt		-573 110	-549 952
Årets resultat		-573 110	-549 952

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 135 783	34 817 297
		34 135 783	34 817 297
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		34 135 783	34 817 297
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		161 644	108 483
Övriga fordringar		8 978	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 693	31 058
		183 315	139 541
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		67 236	89 790
Summa omsättningstillgångar		250 551	229 331
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		34 386 334	35 046 628

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 866 000	26 866 000
		26 866 000	26 866 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 272 603	-722 650
Årets resultat		-573 110	-549 952
		-1 845 713	-1 272 602
Summa eget kapital		25 020 287	25 593 398
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		9 098 280	9 074 400
Summa långfristiga skulder		9 098 280	9 074 400
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		47 760	191 040
Leverantörsskulder		26 959	2 391
Aktuella skatteskulder		51 984	50 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 064	134 891
Summa kortfristiga skulder		267 767	378 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 386 334	35 046 628

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

10-100 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 50 år
- EI 20 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 20 år
- Ventilation 20 år
- Inre ytskikt 10 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än

dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras.

Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening per 2021-12-31 med hänsyn till att mer än 60% av upplåtelseerna ägs av juridiska personer. I och med detta är föreningen per bokslutsdagen skattemässigt att likställas med en ekonomisk förening.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Bostadsrättsföreningen har skrivit upp värdet på sin fastighet och i det fall föreningen i framtiden avyttrar sin fastighet kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den uppskjutna skatten uppgår till 20,6%, 33 tkr. Per 211231 är föreningen oäkta. Då sannolikheten att fastigheten i framtiden kommer att avyttras är låg bokförs ingen uppskjuten skatt.

Förvärv av aktiebolag innehållande fastighet

Avseende föreningens förvärv av aktiebolag som innehåller fastighet har FARs uttalande RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag tillämpats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkterna består av årsavgifter och redovisas i den period som hyran avser.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not Anställda och personalkostnader

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Vidarefakturerad el till medlemmar	43 972	52 392
Vidarefakturerad värme till medlemmar	77 877	80 691
Vidarefakturerad VA till medlemmar	19 201	18 806
	141 050	151 889

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
El för belysning	55 952	46 337
Värme	76 837	84 047
Vatten och avlopp	21 213	28 826
Städning och renhållning	62 171	60 071
Reparation och underhåll	16 067	5 078
Fastighetsskatt	26 262	25 722
Fastighetsförsäkringar	13 530	11 332
Förbrukningsmaterial	0	898
Porto	0	490
Administration	45 102	42 282
Bankkostnader	2 146	2 019
Övriga externa ej avdragsgilla kostnader	0	0
	319 280	307 102

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 466 000	36 466 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 466 000	36 466 000
Ingående avskrivningar	-1 648 703	-967 189
Årets avskrivningar	-681 514	-681 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 330 217	-1 648 703
Utgående redovisat värde	34 135 783	34 817 297
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	34 135 783	34 817 297

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 265 440 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder som förfaller mellan 1-4 år från balansdagen	191 040	764 160
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	8 907 240	8 310 240
	9 098 280	9 074 400
Kortfristiga skulder		
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	47 760	191 040
	47 760	191 040

Not Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Parkeringsplatserna på gården som tillhör föreningen har börjat hyras ut till medlemmarna, intäkter från parkeringsavtal har tillkommit under 2022. Flera bolagsägda lägenheter har efter bokslutsdagen kommit ut till försäljning och vid dagens datum har två stycken blivit sålda. Föreningen har förhoppningen att inom ett par år vara en äkta bostadsrättsförening.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örebro den 23 maj 2022

Mikael Ingesson

Tomas Jonutis

Petter Berggren

Daniel Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2022

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 11 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

PETTER BERGGREN

6994b3e7-7954-4a26-ba65-85b00289e42c - 2022-05-23 09:38:07 UTC +03:00
BankID - 10288822-bcfa-47a6-8cae-684456f996c3 - SE

Karl Tomas Josef Jonutis

494efd6d-d5a4-454c-b33c-7f2d72030138 - 2022-05-23 13:54:47 UTC +03:00
BankID - fcb2a8d8-7180-4acc-a3e2-9f5b5904cb4e - SE

MIKAEL INGESSON

893a1a4e-e5b8-481e-9f78-79c3e04b624c - 2022-05-23 15:45:09 UTC +03:00
BankID - 3c105695-99d5-43c9-a944-293837a6a7e5 - SE

DANIEL SANDBERG

188ca6b4-9d27-4e03-9d3c-04a0332febe6 - 2022-05-23 17:33:41 UTC +03:00
BankID - c156d3fe-767b-4c65-8efa-998017b4a4ae - SE

BO MAGNUS GUSTAFSSON

c50af8f2-a31a-4e54-b933-ce683365db00 - 2022-05-23 17:50:54 UTC +03:00
BankID - ebf762ca-0406-4664-abd8-05b34a3476c4 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende