

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

769638-1388

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö, 769638-1388 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö registrerades hos Bolagsverket 2019-11-27.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2019-11-27.

Föreningen äger fastigheten Sanatoriet 37 i Växjö kommun.

Föreningens fastighet består av 23 bostadsrättslägenheter fördelat i 6 radhus i två plan. Den totala lägenhetsytan är ca 2415 kvm och tomtytan är ca 7628 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Styrelsen har under del av året bestått av följande ledamöter,
Anna Winther-Hansen, ordförande
Bengt Eriksson, ledamot
Jessica Gummesson, ledamot

Vid en extra föreningsstämma 220406 avgick interimsstyrelsen och stämman valde följande ledamöter,
Julia Svaneland, ordförande
Fredrik Hejdenberg, ledamot
Michael Semyonov, ledamot
Sebastian Thörngren, ledamot
Ida Wiktor Windblix, ledamot
Natalie Jansezian, ledamot
Madelein Nilsson, Jennie Persson och Niklas Toll valdes till styrelsesuppleanter.

Vid ordinarie stämma 220615 avgick Julia Svaneland. Vid styrelsens konstituering ersattes hon av Sebastian Thörngren som ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har färdigställt entreprenaden och inflyttning skedde 13-14 januari 2022.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 121 000 kr/år.

Styrelsen har beslutat att avskrivning på fastigheten sker enligt ekonomisk plan med 120 år. Avskrivningen för 2022 är 546 596 kr.

Föreningen har haft avtal med Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen. Från och med januari 2023 ansvarar PHM Förvaltning för denna.

Den tekniska förvaltningen sköts av Axcell Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens fastighetslån är upptagna hos OBOS-banken och uppgick vid årsskiftet till 29 961 094 kr. Amortering sker med 301 875 kr per år.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	1 549 794	-
Resultat efter finansiella poster	223 028	-
Soliditet, %	65	43
Balansomslutning	85 597 647	127 054 805

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	55 204 000	-	-
Inbetalda insatser	-	-	-
Fond för yttre underhåll	-	-	-
Årets resultat	-	-	223 028
Vid årets slut	55 204 000	-	223 028

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 223 028, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning i yttre fond	121 000
Balanseras i ny räkning	102 028
Summa	223 028

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		1 549 794	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 549 794	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-348 739	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-546 596	-
Summa rörelsekostnader		-895 335	-
Rörelseresultat		654 459	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 431	-
Summa finansiella poster		-431 431	-
Resultat efter finansiella poster		223 028	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		223 028	-
Skatter			
Årets resultat		223 028	-

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	4	84 844 904	19 800 000
Pågående nyanläggning byggnad		-	54 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		84 844 904	74 300 000
Summa anläggningstillgångar		84 844 904	74 300 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 444	52 704 000
Övriga fordringar		-	54 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 846	-
Summa kortfristiga fordringar		44 290	52 758 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		708 453	-
Summa kassa och bank		708 453	-
Summa omsättningstillgångar		752 743	52 758 264
SUMMA TILLGÅNGAR		85 597 647	127 058 264

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>			
Inbetalda insatser		55 204 000	55 204 000
Uppskrivningsfond		-	-17 529 437
Summa bundet eget kapital		55 204 000	37 674 563
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		223 028	17 529 437
Summa fritt eget kapital		223 028	17 529 437
Summa eget kapital		55 427 028	55 204 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		-	51 940 181
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 659 219	-
Summa långfristiga skulder		29 659 219	51 940 181
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	301 875	-
Leverantörsskulder		5 728	-
Förskott från bostadsrättshavare		108 661	64 083
Övriga skulder		-	19 850 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 136	-
Summa kortfristiga skulder		511 400	19 914 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 597 647	127 058 264

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	120

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader och mark	546 596	
Summa	546 596	

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Driftkostnader	273 407	-
Reparation och underhåll	14 093	-
Övriga kostnader	61 239	-
Summa	348 739	-

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 800 000	-
-Nyanskaffningar	11 091 500	19 800 000
-Omklassificeringar	54 500 000	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-546 596	-
Vid årets slut	84 844 904	19 800 000
Redovisat värde vid årets slut	84 844 904	19 800 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	301 875
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 207 500
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	28 451 719
	29 961 094

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	30 187 000	30 187 000
Summa ställda säkerheter	30 187 000	30 187 000

Underskrifter

Växjö

Sebastian Thörngren
Ordförande
2023-02-27



Natalie Jansezian
Ledamot
2023-02-27



Ida Wiktor Windblix
Ledamot
2023-02-27



Min revisionsberättelse har lämnats den 6/3 2023



Annika Bengtsson
Revisor

Fredrik Hejdenberg
Ledamot
2023-02-27



Michael Semyonov
Ledamot
2023-02-27



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö, org nr 769638-1388

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 6/3-23



Annika Bengtsson
Revisor