

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö**

769616-8041

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö 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

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen etablerades 2008 och består av 35 bostäder, 4 förråd samt 3 carportar. Föreningen har sitt säte i Växjö.

### Styrelse 2022

Styrelseledamöter: Alf Citron (ordförande), Ulf Pettersson, Pär Igevik, Johan Löön och Nina Jonasson.

Styrelsesuppleanter: Filip Öggesjö och Annika Stensson.

Valberedning: Johnny Faaborg, Jessica Igevik och Niclas Johansson.

Styrelsen har under år 2022 hållit 5 styrelsemöten.

## Händelser av väsentlig betydelse

### Överlåtelser

Under året har 3 överlåtelser av bostadsrätter ägt rum.

### Underhåll

Föreningen är angelägen om att lägenhetsbeståndet underhålls kontinuerligt. Under 2022 har dock endast normalt underhåll behövts.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 210	2 202	2 227	2 162
Resultat efter finansiella poster	504	378	323	-334
Soliditet (%)	64	64	63	63

*Ref*

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Undehålls- fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 600 000	298 000	633 233	377 594	47 908 827
Avsättning till underhållsfond		142 000	-142 000		0
Disposition av föregående års resultat:			377 594	-377 594	0
Årets resultat				503 296	503 296
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 600 000</b>	<b>440 000</b>	<b>868 827</b>	<b>503 296</b>	<b>48 412 123</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	868 827
årets vinst	503 296
	<b>1 372 123</b>

disponeras så att avsättning till underhållsfond	145 000
i ny räkning överföres	1 227 123
	<b>1 372 123</b>

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

*Ry*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 209 661	2 202 189
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 209 661</b>	<b>2 202 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Förbrukningsavgifter		-152 501	-186 186
Driftskostnader	4	-602 182	-590 968
Personalkostnader		-51 262	-56 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 444	-542 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 348 389</b>	<b>-1 376 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>861 272</b>	<b>826 093</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		48 462	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	80
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-48 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 991	-400 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-357 525</b>	<b>-448 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>503 747</b>	<b>377 594</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>503 747</b>	<b>377 594</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-451	0
<b>Årets resultat</b>		<b>503 296</b>	<b>377 594</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	71 562 700	72 102 650
Investeringar i yttre miljö	6	4 985	7 479
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 567 685</b>	<b>72 110 129</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500 000	451 538
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>451 538</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 067 685</b>	<b>72 561 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 960	0
Övriga fordringar		0	289 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 501	48 123
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 461</b>	<b>337 431</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 249 274	2 398 750
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 249 274</b>	<b>2 398 750</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 329 735</b>	<b>2 736 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 397 420</b>	<b>75 297 848</b>



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser

46 600 000

46 600 000

Underhållsfond

440 000

298 000

**Summa bundet eget kapital**

**47 040 000**

**46 898 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

868 827

633 233

Årets resultat

503 296

377 594

**Summa fritt eget kapital**

**1 372 123**

**1 010 827**

**Summa eget kapital**

**48 412 123**

**47 908 827**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

25 650 120

26 050 120

**Summa långfristiga skulder**

**25 650 120**

**26 050 120**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Förskott bostadsrättsavgifter

151 627

172 476

Leverantörsskulder

110 124

73 954

Skatteskulder

609 381

590 555

Övriga skulder

0

31 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 045

70 071

**Summa kortfristiga skulder**

**1 335 177**

**1 338 901**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**75 397 420**

**75 297 848**



## 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

Ursprungliga byggnader har t o m 2013 skrivits av enligt en progressiv plan. Fr o m 2014 sker avskrivning på byggnader linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaderna med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten, eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Livslängden på fastighetens byggnader bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastighetens byggnader är 107 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/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.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	2 069 240	2 069 240
Förbrukningsavgifter	140 393	132 934
Övrigt	28	15
	<b>2 209 661</b>	<b>2 202 189</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0



#### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Bredband	52 500	52 500
Trädgårdsskötsel	10 409	16 522
Reparation och underhåll av lokaler	12 577	3 081
Reparation och underhåll av bostadsrätter	18 069	26 469
El gemensamhetsanläggning	8 479	8 209
Driftsäkerhetsavtal fjärrvärme	34 125	34 125
Snöröjning	4 097	4 925
Fastighetsskatt	307 590	298 340
Fastighetsförsäkringspremier	41 673	40 331
Förbrukningsmaterial	1 598	0
Webbplats och datakostnader	8 073	6 915
Revisionsarvode	9 130	7 983
Ekonomisk förvaltning	71 492	69 392
Övriga driftskostnader	22 370	22 176
Energideklarationer	0	0
	<b>602 182</b>	<b>590 968</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 897 350	-5 357 400
Årets avskrivningar	-539 950	-539 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 437 300</b>	<b>-5 897 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 562 700</b>	<b>72 102 650</b>

*Ryf*



### Not 6 Investeringar i yttre miljö

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 389	303 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 389</b>	<b>303 389</b>
Ingående avskrivningar	-295 910	-293 416
Årets avskrivningar	-2 494	-2 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-298 404</b>	<b>-295 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 985</b>	<b>7 479</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående nedskrivningar	-48 462	
Återförda nedskrivningar	48 462	
Årets nedskrivningar		-48 462
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-48 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>451 538</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	26 050 120	26 450 120
	<b>26 050 120</b>	<b>26 450 120</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,54	2023-06-30	6 300 000	6 700 000
Stadshypotek	1,19	2025-06-30	9 950 000	9 950 000
Stadshypotek	2,664	2023-06-30	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	2,28	2024-06-30	5 300 120	5 300 120
			<b>26 050 120</b>	<b>26 450 120</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	400 000



### Not 10 Ställda säkerheter

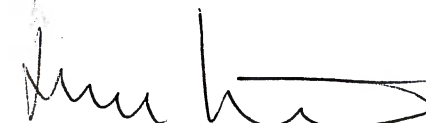
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	<b>31 400 000</b>	<b>31 400 000</b>

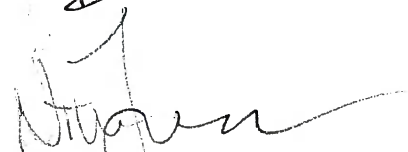
Växjö den 31 mars 2023

  
Alf Citron  
Ordförande

  
Pär Igevik

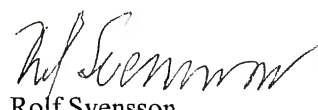
  
Ulf Pettersson

  
Johan Löön

  
Nina Jonasson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *12 april 2023*

  
Rolf Svensson  
Revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö**  
Org.nr 769616-8041

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 2022.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 2022.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 12 april 2023



Rolf Svensson

Revisor