

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bondhagen

769608-1665

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bondhagen 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 medlemarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen valde på ordinarie årsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering följande styrelse:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Vald till stämman</i>
Andreas Eriksson, ordförande	2023
Michael Soós Stave	2023
Samuel Lindkvist	2023

Styrelsesuppleanter

Fiona Mwaka	2023
-------------	------

Revisor

Joakim Hermansson	2023
-------------------	------

Valberedning

My Soós Stave

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter samt av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkringar.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Bondhagen äger fastigheten Almby 13:573, Örebro Kommun. På fastigheten är uppförda 9 radhuslägenheter med en bostadsareal om 748 kvm.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i If Skadeförsäkringar.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

- 3 st 3 rum och kök, 70,0 kvm
- 2 st 3 rum och kök, 74,4 kvm
- 2 st 4 rum och kök, 84,0 kvm
- 2 st 4 rum och kök, 111,0 kvm

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2022 behövt säga upp avtalet för underhållsplan med Riksbyggen, då företaget ej längre tillhandahåller enskilda tjänster utan önskar totalt förvaltningsansvar. Föreningen har också behövt utnyttja sin försäkring pga ett omfattande skadeläge på befintligt avlopp under husgrunden till lgh F. Skadan åtgärdades och följande sanering är helt klar.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-10-07- Den ekonomiska planen registrerades hos bolagsverket 2005-12-06.

Medlemmar

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (1) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 790 kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	596	597	582	565
Resultat efter finansiella poster	16	69	-9	48
Balansomslutning	14 486	14 558	14 587	14 668
Eget kapital	5 742	5 725	5 657	5 665
Soliditet (%)	40	39	39	39
Kassalikviditet (%)	127	150	140	152
Lån per kvadratmeter boyta	11,22	11,40	11,56	11,69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 150 000	446 666	59 854	68 925	5 725 445
Disposition av föregående års resultat:			68 925	-68 925	0
Avsättning till yttre underhållsfond		97 000	-97 000		0
Årets resultat				16 249	16 249
Belopp vid årets utgång	5 150 000	543 666	31 779	16 249	5 741 694

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 779
årets vinst	16 249
	48 028

disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	97 000
i ny räkning överföres	-48 972
	48 028

Årets kassaflöde är negativt och uppgår till -1 067 kr, vilket understiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond med 98 067 kr. Årets resultat har påverkats av underhållskostnader med 37 515 kr. Styrelsens uppfattning är att avsättning till fond för yttre underhåll om 97 000 kr enligt föreningens underhållsplan ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

Avsättning till underhållsfond uppgår till 130 kr/kvm.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	596 380	597 021
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		596 380	597 021
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-238 693	-176 883
Övriga externa kostnader	4	-70 088	-60 263
Personalkostnader	5	-24 772	-23 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 640	-72 640
Summa rörelsekostnader		-406 193	-333 441
Rörelseresultat		190 187	263 580
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 821	816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 759	-195 471
Summa finansiella poster		-173 938	-194 655
Resultat efter finansiella poster		16 249	68 925
Resultat före skatt		16 249	68 925
Årets resultat		16 249	68 925

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	13 875 301	13 947 941
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 875 301	13 947 941
Summa anläggningstillgångar		13 875 301	13 947 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 280	96 280
Övriga fordringar		3	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	37 807	38 115
Summa kortfristiga fordringar		134 090	134 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		476 127	475 373
Summa kassa och bank		476 127	475 373
Summa omsättningstillgångar		610 217	609 823
SUMMA TILLGÅNGAR		14 485 518	14 557 764

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 150 000	5 150 000
Fond för yttre underhåll		543 666	446 666
Summa bundet eget kapital		5 693 666	5 596 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 779	59 854
Årets resultat		16 249	68 925
Summa fritt eget kapital		48 028	128 779
Summa eget kapital		5 741 694	5 725 445
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	8 265 000	8 425 000
Summa långfristiga skulder		8 265 000	8 425 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	130 000	100 000
Förskott från kunder		1	751
Leverantörsskulder		34 304	14 426
Skatteskulder		153 360	127 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	161 159	164 468
Summa kortfristiga skulder		478 824	407 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 485 518	14 557 764

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		16 249	68 925
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	72 640	72 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		88 889	141 565
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	6 078
Förändring av kortfristiga fordringar		360	14 918
Förändring av leverantörsskulder		19 878	-7 704
Förändring av kortfristiga skulder		21 627	9 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten		130 754	164 355
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-130 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-130 000	-100 000
Årets kassaflöde		754	64 355
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		475 373	411 018
Likvida medel vid årets slut		476 127	475 373

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Lån per kvadratmeter boyta

Bostadsrättsföreningens fastighetslån per kvm boyta.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter	586 085	589 085
Intäkter Stadsnät	5 689	5 527
Överlåtelse och pantsättningsavgift	2 688	1 190
Övriga sidointäkter	1 918	1 219
	596 380	597 021

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	-36 746	-26 539
El	-24 053	-13 177
Sophantering, renhållning	-7 213	-9 954
Försäkringspremier	-26 844	-26 532
Väggavgift	-22 116	-18 924
Serviceavgift branschorganisation	-2 820	-2 780
Reparation och underhåll fastighet	-37 515	-3 038
Fastighetsskatt	-77 421	-75 939
Städning	-3 965	0
	-238 693	-176 883

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	-44 246	-33 199
Revisionskostnad	-10 625	-9 250
Bankkostnader	-3 486	-3 454
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	-387	-4 695
Övriga externa kostnader	-11 344	-9 665
	-70 088	-60 263

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden styrelse	-18 850	-18 000
Sociala kostnader	-5 922	-5 655
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	-24 772	-23 655

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 062 010	15 062 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 062 010	15 062 010
Ingående avskrivningar	-1 114 069	-1 041 429
Årets avskrivningar	-72 640	-72 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 186 709	-1 114 069
Utgående redovisat värde	13 875 301	13 947 941
Taxeringsvärden byggnader	7 417 000	7 417 000
Taxeringsvärden mark	3 483 000	3 483 000
	10 900 000	10 900 000
Bokfört värde byggnader	9 733 791	9 806 431
Bokfört värde mark	4 141 510	4 141 510
	13 875 301	13 947 941

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 319	11 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 319	11 319
Ingående avskrivningar	-11 319	-11 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 319	-11 319
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	23 443	22 155
Välgavgift	14 364	15 960
	37 807	38 115

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,87	2026-12-01	3 425 000	3 525 000
Stadshypotek	1,18	2023-10-30	2 970 000	3 000 000
Stadshypotek	1,95	2023-10-30	2 000 000	2 000 000
			8 395 000	8 525 000
Kortfristig del av långfristig skuld			130 000	100 000

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 7 745 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	13 883	17 192
Förutbetalda intäkter	147 276	147 276
	161 159	164 468

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	72 640	72 640
	72 640	72 640

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Eriksson
Ordförande

Michael Soós Stave

Samuel Lindkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 12:52

SENT BY OWNER:

Yvonne Eriksson · 29.06.2023 11:13

DOCUMENT ID:

SygdNo6cO2

ENVELOPE ID:

r1UVo69u2-SygdNo6cO2

DOCUMENT NAME:

769608-1665 Bostadsrättsföreningen Bondhagen för 20220101-20221231.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOAKIM HERMANSSON joakim@hermansson.at	Signed Authenticated	29.06.2023 11:24 29.06.2023 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/06) IP: 155.4.222.124
Jan Michael Soós Stave michaelstave@gmail.com	Signed Authenticated	29.06.2023 12:08 29.06.2023 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/14) IP: 90.129.213.48
Andreas Peter Eriksson andreas.eriksson.971@gmail.com	Signed Authenticated	29.06.2023 12:19 29.06.2023 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/10) IP: 94.191.136.223
SAMUEL LINDKVIST samuel@elmarknad.se	Signed Authenticated	29.06.2023 12:52 29.06.2023 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/12) IP: 94.234.116.170

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed