

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Odlaren i Vårgårda*

769628-2743

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Odlaren i Vårgårda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Hägrunga 5:61. Fastigheten består av 10 bostadshus som har en total bostadsyta om 970kvm. Föreningen har sju hus på 100 kvm och tre hus på 90kvm.

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Vårgårda registrerades hos Bolagsverket 2014-06-12, nya stadgar antogs 2018-04-25 och den ekonomiska planen antogs 2014-10-15. Under 2014 påbörjades arbetet med att bygga 10 hus för att upplåtas som bostadsrätter. Inflyttning av lägenheterna påbörjades under våren 2015 och samtliga lägenheter var inflyttade under hösten 2015.

Bostadsrättsföreningens förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB tillsammans med kassören.

Föreningen har försäkring via IF. Denna inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda.

Ekonomisk information:

Föreningens lån finns i Sparbanken Alingsås. Föreningen har tre lån:

3,770,000kr	fast ränta 1.66% till 24-06-30
4,300,000kr	fast ränta 1.66% till 24-06-30
3,800,000kr	rörlig ränta 4,49%

Amortering 90,000kr per år + extra amortering under 2022 på 500,000kr på det rörliga lånet.

Under 2018 tog föreningen fram en underhållsplan med hjälp av Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Den ligger till grund för föreningens ekonomiska avsättning för underhåll.

### Medlemsinformation

Styrelse, firmateckning och revisorer:

Styrelsen består av följande sammansättning:

Ann-Charlotte Madsen Persson	Ordförande
Klas Henriksson	Kassör
Pär Strömqvist	Ledamot
Leonardo Hagman	Ledamot
Ann-Christine Tillström	Ledamot
Maria Jamin	Suppleant
Hasse Tillström	Suppleant

Föreningen tecknas av ordförande Ann-Charlotte Madsen Persson samt kassör Klas Henriksson i förening.

Under räkenskapsåret har Jonas Nilsson varit revisor.

Föreningen består av 15 stycken medlemmar, föregående år 15. Inga överlåtelser har skett under året.

Årsavgifter:

Styrelsen kommer diskutera eventuell höjning av månadsavgifterna under 2023.

Sammanträden och föreningsstämma:

Styrelsen har under räkenskapsåret haft fem protokollförda möten. Föreningens årsstämma hölls den 4 maj 2022.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Månadsavgifter	601	601	601	601
Resultat efter finansiella poster	113	123	117	138
Soliditet %	51	50	49	49
Lån/kr/kvm yta	12 237	12 845	12 938	13 031
Kapitalkostnad/kr/kvm yta	232	224	237	234

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 625 000	687 308	787	123 165
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			123 165	-123 165
Avsättning till underhållsfond		110 000	-110 000	
Årets resultat				113 368
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 625 000</b>	<b>797 308</b>	<b>13 952</b>	<b>113 368</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	13 952
Årets resultat	113 368
<i>Summa</i>	<i>127 320</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	17 320
<i>Summa</i>	<i>127 320</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Månadsavgifter	601 428	601 428
Övriga intäkter	483	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>601 911</b>	<b>601 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2 -102 927	-95 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-166 622	-166 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-269 549</b>	<b>-262 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>332 362</b>	<b>339 353</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 664	1 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	-224 658	-217 513
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-218 994</b>	<b>-216 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>113 368</b>	<b>123 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>113 368</b>	<b>123 165</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>113 368</b>	<b>123 165</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 366 990	23 533 612
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 366 990	23 533 612
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 366 990</b>	<b>23 533 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 435	11 943
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 435	11 943
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 099 335	1 406 095
<i>Summa kassa och bank</i>		1 099 335	1 406 095
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 112 770</b>	<b>1 418 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 479 760</b>	<b>24 951 650</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 625 000	11 625 000
Fond för yttre underhåll	797 308	687 308
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 422 308</i>	<i>12 312 308</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 952	787
Årets resultat	113 368	123 165
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>127 320</i>	<i>123 952</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 549 628</b>	<b>12 436 260</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 11 780 000	12 370 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 780 000</b>	<b>12 370 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 90 000	90 000
Leverantörsskulder	2 839	3 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 293	52 030
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>150 132</b>	<b>145 390</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>24 479 760</b>	<b>24 951 650</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Snöröjning	6 933	11 111
Renhållning/sophämtning	15 861	11 444
Fastighetsförsäkringspremier	42 475	41 573
Övriga kostnader	4 930	3 660
Trädgårdskostnader	2 228	452
Redovisningstjänster	18 113	19 301
Bankkostnader	1 200	888
El	2 219	2 528
TV avgift	1 396	1 396
Reparation och underhåll av fastighet	4 447	3 100
Revisorsarvode	3 125	0
<b>Summa</b>	<b>102 927</b>	<b>95 453</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 575 000	24 575 000
Utgående anskaffningsvärden	24 575 000	24 575 000
Ingående avskrivningar	-1 041 388	-874 766
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-166 622	-166 622
Utgående avskrivningar	-1 208 010	-1 041 388
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 366 990</b>	<b>23 533 612</b>
Taxeringsvärde Byggnad	10 794 000	10 794 000
Taxeringsvärde Mark	2 338 000	2 338 000



Not 4	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Föreningens banklån som uppgår till 11 870 000kr (12 460 000kr), har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 11 780 000 12 370 000

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 90 000 90 000

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld oavsett om lånet förlängs vid förfalldatum.

Not 6	Personal	2022-12-31	2021-12-31
	Medelantalet anställda	0	0

Not 7	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser till förmån för styrelse och VD	2022-12-31	2021-12-31
-------	---	------------	------------

*Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckning 13 000 000 13 000 000  
**13 000 000 13 000 000**

UNDERSKRIFTER

Vårgårda



Ann-Charlott Madsen Persson



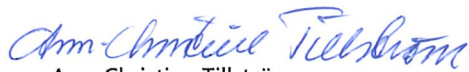
Klas Henriksson



Leonardo Hagman



Pär Strömqvist



Ann-Christine Tillström

Min revisionsberättelse har lämnats



Jonas Nilsson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Vårgårda  
Org nr 769628-2743

Undertecknad, som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för år 2022, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har genomförts enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker

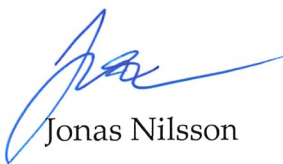
Att resultat- och balansräkning fastställs

Att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

Att styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Vårgårda 2023 -



Jonas Nilsson