

Bostadsrättsföreningen Lunden i Växjö

Org.nr: 769636-0481

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lunden i Växjö, organisationsnummer 769636-0481, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

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.

Föreningens säte är i Växjö

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018-03-06

Ekonomisk plan registrerades år 2020-04-20

Föreningens stadgar registrerades år 2018-03-06

Föreningen äger fastigheten Sanatoriet 29 i Växjö kommun.

Föreningens fastighet består av 21 bostadsrättslägenheter i radhus uppdelat på 5 huskroppar. Den totala tomtarean är 8345 kvm.

Föreningen har 32 medlemmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Emma Bring
Ledamot	Nina Karlström
Ledamot	Hanna Pettersson
Ledamot	Alexander Ekelöf

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Sanatoriet 29

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2020

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
4 rok	21	2 100
Summa	21	2 100
Totalyta (m²):		2 100

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har styrelsen bl a utträttat följande / behandlat följande frågor:

- Fortsatt utveckling av rutiner för styrelsearbetet.
- Fortsatt arbete för att implementera vår nya ekonomiska förvaltare.
- Fortsatt arbete kring gemensamma avtal med grannföreningen Gläntan för våra gemensamma anläggningar.
- Fortsatt utveckling av skötsel av utemiljön i samarbete med vår tekniska förvaltare Axcell samt städdag för föreningens medlemmar.
- 2-årsbesiktning samt uppföljning kring åtgärder efter 2-årsbesiktningen
- Fortsatt utredning kring byggnation av uterum samt ansökan om bygglov för föreningen.
- Fortsatt uppföljning kring sophanteringens samt upprättande av trivselregler för gemensamt miljörum tillsammans med Gläntan.
- Fortsatt arbete kring trafiksituationen i området, bl a utplacering av farthinder.
- Utredning kring gatubelysningen i vårt område.
- Information till medlemmarna via medlemsbrev samt information på föreningens hemsida.

Medlemsinformation

36 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 388	1 403	677	
Resultat efter finansiella poster, tkr	153	225	153	
Soliditet ¹ , %	68	67	67	
Föreningen, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	597	607	300	
Skuld/kvm bostadsrättsyta	11 083	11 210	11 210	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 945 000	52 500	100 250	224 550	48 322 300
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		109 000	-109 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			224 550	-224 550	0
Årets resultat				153 217	153 217
Belopp vid årets utgång	47 945 000	161 500	215 800	153 217	48 475 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	215 800
Årets resultat	153 217
Totalt	369 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	111 000
Balanseras i ny räkning	258 017
Totalt	369 017

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 387 783	1 403 241
Övriga rörelseintäkter		38 879	821
Summa Rörelseintäkter		1 426 662	1 404 062
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-396 085	-337 601
Administration och förvaltning	4	-93 861	-41 622
Personalkostnader	5	-60 779	-71 633
Avskrivningar		-470 408	-470 408
Summa Rörelsekostnader		-1 021 133	-921 264
RÖRELSERESULTAT		405 529	482 798
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 312	-258 248
Summa Finansiella poster		-252 312	-258 248
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		153 217	224 550
RESULTAT FÖRE SKATT		153 217	224 550
ÅRETS RESULTAT		153 217	224 550

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	70 708 184	71 178 592
Summa materiella anläggningstillgångar		70 708 184	71 178 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 708 184	71 178 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 784	0
Avgifts- och hyresfordringar		239 044	245 055
Summa kortfristiga fordringar		265 828	245 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 218 025	868 732
Summa kassa och bank		1 218 025	868 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 483 853	1 113 837
SUMMA TILLGÅNGAR		72 192 037	72 292 429

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		47 945 000	47 945 000
Fond för yttre underhåll		161 500	52 500
Summa bundet eget kapital		48 106 500	47 997 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		215 800	100 250
Årets resultat		153 217	224 550
Summa fritt eget kapital		369 017	324 800
SUMMA EGET KAPITAL		48 475 517	48 322 300
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	15 295 000	23 208 500
Summa långfristiga skulder		15 295 000	23 208 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		15 295 000	23 208 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	7 980 000	332 500
Leverantörsskulder		13 215	21 356
Övriga skulder		12 562	5 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		415 743	402 271
Summa kortfristiga skulder		8 421 520	761 629
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 421 520	761 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 192 037	72 292 429

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	1 254 498	1 275 699
Hysesintäkter		
Bredband	50 953	51 156
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 449	2 618
Debiterade vatten- och energikostnader	80 883	59 698
Övriga intäkter	0	14 070
	82 332	76 386
Totalt nettoomsättning	1 387 783	1 403 241

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	22 096	6 179
Vatten och avlopp	73 067	79 036
Sophämtning	32 941	38 554
	128 104	123 769
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	21 000	20 100
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	28 377	74 996
Fastighetsstäd	1 049	0
Trädgårdsskötsel	21 599	0
Snöröjning/sandning	34 732	17 305
Övriga köpta tjänster	2 271	8 521
	88 028	100 822
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	51 032	52 134
Övriga driftkostnader		
Försäkring	21 532	40 776
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 450	0
	27 982	40 776
Reparationer		
Reparationer	79 939	0
Totalt operativ drift och underhåll	396 085	337 601
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 643	11 250
Extra ekonomisk förvaltning	5 121	1 785
	36 764	13 035
Revision		
Revisionsarvode	15 469	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	27 384	776
Bankkostnader	3 543	2 958
Övriga kostnader	10 701	24 853
	41 629	28 587
Totalt administration och förvaltning	93 861	41 622

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 323	54 625
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	13 456	17 007
Totalt personalkostnader	60 779	71 633

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	56 685 000	56 685 000
Anskaffningsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Utgående anskaffningsvärden	71 885 000	71 885 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 706 408	- 236 000
Årets avskrivningar	- 470 408	- 470 408
Utgående avskrivningar	-1 176 816	-706 408
Utgående redovisat värde	70 708 184	71 178 592
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	28 760 000	0
Taxeringsvärde mark	17 860 000	0
	46 620 000	0

Not 7. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 940 000	23 940 000
Summa:	23 940 000	23 940 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank	2025-09-25	1,16 %	7 315 000	7 581 000
Swedbank	2023-09-25	1,08 %	7 980 000	7 980 000
Swedbank	2024-09-25	1,06 %	7 980 000	7 980 000
Summa skulder till kreditinstitut			23 275 000	23 541 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 980 000	-332 500
			15 295 000	23 208 500

Underskrifter

Växjö, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Emma Bring

Nina Karlström

Hanna Pettersson

Alexander Ekelöf

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Access Revision AB

Patrik Hansén