

Årsredovisning för  
**Elovsbyn 19-21 Bostadsrättsförening**  
769614-6203

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Elovsbyn 19-21 Bostadsrättsförening, 769614-6203 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### **Föreningens fastighetsbestånd.**

Föreningens fastigheter Trankils-Elovsbyn 1:19, 1:20, 1:21, består av 27 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

3 st 4 rum och kök

7 st 3 rum och kök

14 st 2 rum och kök

3 st 1 rum och kök

Den totala boytan är 1.762 kvm.

#### **Fastighetens tekniska status.**

I enlighet med föreningens stadgar föreslår styrelsen att 27.000:- avsättes till föreningens fond för yttre underhåll, vilket är lika med 0,6 % av fastigheternas taxeringsvärde.

#### **Föreningsfrågor.**

Föreningen hade vid årets slut 19 st medlemmar. Föregående år 19 st.

#### **Styrelse.**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Per Uno Blörstad, ordförande

Einar Amundsen, ledamot

Lasse Jacobsen, ledamot

Thomas Hvaleby, ledamot

Rolf Björklund, suppleant

Svein Hansen, suppleant

#### **Revisor**

Christian Sheffel

#### **Revisorssuppleant**

Einar Amundsen

#### **Valberedning.**

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 5 styrelsesammanträden, varvid 21 ärenden behandlats.

Föreningens firma tecknas av Per Uno Blörstad, Thomas Hvaleby, Lasse Jacobsen och Einar Amundsen var för sig.

Inga arvoden utgår till styrelsen.

#### **Föreningens ekonomi.**

##### **Fastighetslån.**

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

Westra Wermlands Sparbank  
Bundet 3 år.

Räntesats 2,140 %

Skuld 2.040.847:-

Westra Wermlands Sparbank Räntesats 6,0 % Skuld 146.666:-  
Bundet 3 mån.

#### Intäkter hyra/årsavgifter.

Intäkterna har under 2022 i genomsnitt uppgått till 575 kr/kvm, (fg. år 563 kr/kvm).

#### Fastighetsavgift.

Fastighetsavgift för 2022 uttages med 0,3 % av 4.421.000 = 13.263 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via SBC,s medlemsförsäkring (Söderberg & Partners Insurance Consulting AB).

#### Ekonomisk förvaltning.

Avtal om redovisningsuppdrag finns tecknat med Höglind Revision HB, Lennartsfors.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

8 st nya fönster har införskaffats. Kostnad ca 125.000:- under 2022. För ändamålet har ett nytt lån upptagits på 160.000:-.

Installation av billaddningsboxar har beslutats. Kostnad kommer under 2023, ca 33.000:-.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 013 687	992 153	1 009 593	998 198
Resultat efter finansiella poster	-64 944	-91 887	224 488	182 087
Soliditet, %	74	75	74	73

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	6 252 646	56 500	445 541	-91 887	6 662 800
Disp enl årsstämmbeslut		20 000	-111 887	91 887	
Årets resultat				-64 944	-64 944
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 252 646</b>	<b>76 500</b>	<b>333 654</b>	<b>-64 944</b>	<b>6 597 856</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	333 654
årets resultat	-64 944
Avsättning till yttre reparationsfond	-27 000
Totalt	241 710
disponeras för	
balanseras i ny räkning	241 710
	241 710

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Intäkter		1 013 687	992 153
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 013 687</b>	<b>992 153</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-915 723	-914 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 640	-116 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 032 363</b>	<b>-1 031 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 676</b>	<b>-39 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		254	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 522	-52 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 268</b>	<b>-52 498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 944</b>	<b>-91 887</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-64 944</b>	<b>-91 887</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 944</b>	<b>-91 887</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 880 523	7 983 915
Inventarier, verktyg och installationer		40 132	53 380
Summa materiella anläggningstillgångar		7 920 655	8 037 295
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insatser, andelar		131 073	126 073
Summa finansiella anläggningstillgångar		131 073	126 073
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 051 728	8 163 368
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		36 782	30 321
Övriga fordringar		9 993	9 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
Summa kortfristiga fordringar		46 775	40 315
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		791 979	700 283
Summa kassa och bank		791 979	700 283
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		838 754	740 598
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 890 482	8 903 966

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 252 646	6 252 646
Yttre reparationsfond		76 500	56 500
Summa bundet eget kapital		6 329 146	6 309 146
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		333 654	445 540
Årets resultat		-64 944	-91 887
Summa fritt eget kapital		268 710	353 653
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 597 856</b>	<b>6 662 799</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga lån		146 666	-
Övriga skulder till kreditinstitut		2 040 847	2 144 179
Summa långfristiga skulder		2 187 513	2 144 179
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 113	96 988
Summa kortfristiga skulder		105 113	96 988
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 890 482</b>	<b>8 903 966</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	90
-Installationer	10
-Inventarier, verktyg och maskiner	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 305 796	9 305 796
	<u>9 305 796</u>	<u>9 305 796</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 321 881	-1 218 489
-Årets avskrivning enligt plan	-103 392	-103 392
	<u>-1 425 273</u>	<u>-1 321 881</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 880 523</b>	<b>7 983 915</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 321 115	1 321 115
	<u>1 321 115</u>	<u>1 321 115</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 267 735	-1 254 487
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-13 248	-13 248
	<u>-1 280 983</u>	<u>-1 267 735</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 132</b>	<b>53 380</b>

## Underskrifter

Lennartsfors 22 maj 2023

Per Uno Blörstad  
Styrelseordförande

Thomas Hvaleby

Einar Amundsen

Lasse Jacobsen

Thoms Hvaleby

Min revisionsberättelse har lämnats den

Christian Sheffel  
Revisor