

Årsredovisning för

Elovsbyn 19-21 Bostadsrättsförening

769614-6203

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

Innehållsförteckning:	Sida
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
Bundet 3 mån.

Räntesats 6,0 %

Skuld 146.666:-

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
Belopp vid årets ingång	6 252 646	56 500	445 541	-91 887	6 662 800
Disp enl årsstämmobeslut		20 000	-111 887	91 887	
Årets resultat				-64 944	-64 944
Vid årets slut	6 252 646	76 500	333 654	-64 944	6 597 856

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
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
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insatser, andelar		131 073	126 073
Summa finansiella anläggningstillgångar		131 073	126 073
Summa anläggningstillgångar		8 051 728	8 163 368
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		36 782	30 321
Övriga fordringar		9 993	9 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
Summa kortfristiga fordringar		46 775	40 315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		791 979	700 283
Summa kassa och bank		791 979	700 283
Summa omsättningstillgångar		838 754	740 598
SUMMA TILLGÅNGAR		8 890 482	8 903 966

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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
Summa eget kapital		6 597 856	6 662 799
Långfristiga skulder			
Övriga lån		146 666	-
Övriga skulder till kreditinstitut		2 040 847	2 144 179
Summa långfristiga skulder		2 187 513	2 144 179
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 113	96 988
Summa kortfristiga skulder		105 113	96 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 890 482	8 903 966

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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>		
Summa ställda säkerheter	3 100 000	3 100 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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
	9 305 796	9 305 796
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 321 881	-1 218 489
-Årets avskrivning enligt plan	-103 392	-103 392
	-1 425 273	-1 321 881
Redovisat värde vid årets slut	7 880 523	7 983 915

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
	1 321 115	1 321 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 267 735	-1 254 487
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-13 248	-13 248
	-1 280 983	-1 267 735
Redovisat värde vid årets slut	40 132	53 380

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