

Årsredovisning för
Brf Biskopshagen på Söder
769613-2963

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-8 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Biskopshagen på Söder, 769613-2963 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Ventilen 1 i Växjö Kommun med adress Långa gatan 29-81. Föreningens fastighet består av 6 huskroppar i 2 plan innehållande 27 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten består av totalt 27 bostadsrätter. Föreningens totala lägenhetsarea är 2.551 kvm. Därutöver finns det 27 parkeringsplatser i carport.

Lägenhetsfördelning:

14 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök
2 st 6 rum och kök

Avgiften per kvadratmeter är 667 kr, (667 kr).

Skulden per kvadratmeter är 10 412 kr (10 572 kr).

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet är uppförd under 2006-2007.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 128 000 kr. Underhållsplan är i dagsläget ej upprättad. Under de närmaste 2 åren beräknas inget periodiskt underhåll.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Föreningsfrågor

Under året har två överlåtelse skett.

Antalet anställda

Föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Gunnar Svensson. ordförande | Ledamot |
| Tommy Andersson | Ledamot |
| Sara Björknert | Ledamot |
| Pekka Makkonen | Ledamot |
| Bengt Lindquist | Suppleant |
| Simon Björn | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2022. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 49 291 kr inkl. arbetsgivaravgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar.

Revisorer

| | |
|----------------|-----------|
| Patrik Hansén, | Ordinarie |
| Gunnar Roneus | Suppleant |

Till valberedningen är Christian Tersmeden och Staffan Möllerberg valda.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerat hos Bolagsverket 2018-06-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2022 har samtliga balkonger bytts samt att två medlemmar har installerat laddboxar för bil.

Eget kapital

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets början | 25 563 000 | 275 000 | 3 398 815 | 150 160 |
| Omföring av föreg. års resultat | | 128 000 | 22 161 | -150 160 |
| Årets resultat | | | | -666 680 |
| Belopp vid årets slut | 25 563 000 | 403 000 | 3 420 976 | -666 680 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 3 420 976 |
| årets resultat | -666 680 |
| Totalt | <u>2 754 296</u> |
| disponeras för | |
| i anspråkstagande av underhållsfond | -403 000 |
| underhållsfond | 128 000 |
| balanseras i ny räkning | <u>3 029 296</u> |
| Summa | 2 754 296 |

Föreningens 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 | | | |
| Månadsavgifter | | 1 702 572 | 1 702 572 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 158 117 | 246 123 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 860 689 | 1 948 695 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 807 342 | -1 127 450 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -388 164 | -388 169 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 195 506 | -1 515 619 |
| Rörelseresultat | | -334 817 | 433 076 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 632 | 4 562 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -343 495 | -287 478 |
| Summa finansiella poster | | -331 863 | -282 916 |
| Resultat efter finansiella poster | | -666 680 | 150 160 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -666 680 | 150 160 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -666 680 | 150 160 |

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 | 4 | 52 942 284 | 53 330 448 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 52 942 284 | 53 330 448 |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 942 284 | 53 330 448 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 333 616 | 13 184 |
| Övriga fordringar | | 32 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 75 358 | 69 253 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 409 006 | 82 437 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 728 771 | 3 474 542 |
| Summa kassa och bank | | 2 728 771 | 3 474 542 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 137 777 | 3 556 979 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 080 061 | 56 887 427 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 25 563 000 | 25 563 000 |
| Underhållsfond | | 403 000 | 275 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 966 000 | 25 838 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 420 976 | 3 398 815 |
| Årets resultat | | -666 680 | 150 160 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 754 296 | 3 548 975 |
| Summa eget kapital | | 28 720 296 | 29 386 975 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 16 050 935 | 26 635 185 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 050 935 | 26 635 185 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 121 767 | 240 246 |
| Skatteskulder | | 80 406 | 77 976 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 10 510 000 | 333 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 596 657 | 214 045 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 308 830 | 865 267 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 56 080 061 | 56 887 427 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År |
|-----------------------------------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 120 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Intäkter drift | 150 401 | 159 141 |
| Entreprenadintäkt | | 78000 |
| Övriga intäkter | 7 716 | 8 982 |
| Summa | 158 117 | 246 123 |

Not 3 Övriga rörelsekostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| EI | 37 881 | 30 684 |
| Renhållning och städning | 41 581 | 39 435 |
| Snöhantering | 40 737 | 56 866 |
| Kabel-TV | 89 978 | 84 774 |
| Reparation och underhåll | 1 001 010 | 294 260 |
| Försäkring | 29 452 | 27 785 |
| Fastighetsavgift | 41 013 | 39 393 |
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 82 813 | 35 375 |
| Underhåll utemiljö | 39 040 | 138 155 |
| Styrelsearvode | 49 291 | 52 131 |
| Revisionskostnader | 8 000 | 8 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 51 154 | 49 487 |
| Övriga kostnader | 33 500 | 21 206 |
| Summa | 1 545 450 | 877 551 |
| Driftskostnader före fördelning* | 261 892 | 249 899 |
| Summa | 1 807 342 | 1 127 450 |

*De faktiska kostnaderna för vatten och värme för 2022 har inte fakturerats till fullo till medlemmarna, styrelsen har beslutat att föreningen ska stå för kostnaden motsvarande 111 491 kr (90 758 kr).

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 57 530 000 | 57 530 000 |
| | 57 530 000 | 57 530 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 199 552 | -3 811 383 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -388 164 | -388 169 |
| | -4 587 716 | -4 199 552 |
| Redovisat värde vid årets slut | 52 942 284 | 53 330 448 |
| Taxeringsvärde byggnader: | 46 000 000 | 33 000 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 11 600 000 | 7 600 000 |
| | 57 600 000 | 40 600 000 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 10 510 000 | 333 000 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 16 050 935 | 1 332 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | | 25 303 185 |
| | 26 560 935 | 26 968 185 |

| Banklån | Belopp | Bundet till | Ränta |
|---------------------|-------------------|-------------|--------|
| Nordea 3979-8271564 | 8 925 000 | 2026-03-18 | 1,15% |
| Nordea 3978-8913636 | 7 325 935 | 2024-05-22 | 1,25% |
| Nordea 3975-8265458 | 7 475 000 | 2023-05-19 | 2,842% |
| Nordea 3975-8253921 | 2 835 000 | 2023-03-20 | 3,076% |
| | 26 560 935 | | |

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 28 701 000 | 28 701 000 |
| Summa ställda säkerheter | 28 701 000 | 28 701 000 |

Underskrifter

Växjö den

Gunnar Svensson
Ordförande

Tommy Andersson

Sara Björknert

Pekka Makkonen

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(95015 byte)
SHA-512: 9d1a764f0d40b83e59c2c647fc5f5e6271fc4
54272104b49c56ec5813555ad390c324616b10a2b8ddc5
ab51a5fc8f5f66b64e40b1b95bdfaa78e918aeb3cc3da

Underskrifter

2023-04-14 08:14:24 (CET)



Gunnar Svensson

sgesvensson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-14 21:43:30 (CET)



Tommy Andersson

tommy.andersson@bahnhof.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-15 11:51:15 (CET)



Sara Eva Marie Björknert

sara_bjorknert@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-15 14:01:37 (CET)



Pekka Makkonen

pekka.makkonen99@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-17 10:38:34 (CET)



Patrik Hansén

patrik.hansen@accessrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
18b3482135166a1eb73457875a75cfec00f8f6c2d8d8118624c292d2c6bc802a6fdd7774feb6f5871fbc880002b8d961c873ba61da408614ab6384e04422b660



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.