

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Torparlyckan i Växjö

769637-8947

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torparlyckan i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Torparlyckan i Växjö har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåtna bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden, för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-09-23.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen äger fastigheterna Klubbstugan 2 och Klubbstugan 3 med adress Bollklubbsvägen i Växjö. Föreningen består av 32 stycken bostadslägenheter, uppdelat i tre byggnadskroppar om 3 plan med en bostadsarea om 2 448 kvm.

#### Förvaring

Till varje bostadslägenhet hör ett lägenhetsförråd.

Föreningen tecknar fullvärdeförsäkring av dess fastigheter. Varje bostadsrättsinnehavare bör teckna egen hemförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2022 är föreningens första fullständiga verksamhetsår. Med detta uppvisar föreningen inte intäkter, kostnader och avskrivningar för ett helt verksamhetsår jämfört med föregående år, då inflyttning skedde i november månad 2021.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar.

### Styrelseledamöter

Adnan Mujic                      Ordförande  
Henrik Arvidsson  
Anna Gustbée  
Peter Hedenfalk  
Jacob Vikenadler

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

### Revisor

Patrik Hansén

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 670	128
Resultat efter finansiella poster	-212	90
Soliditet (%)	66,4	66,2

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 986 000		90 266	<b>54 076 266</b>
Disposition av föregående års resultat:		90 266	-90 266	<b>0</b>
Årets resultat			-212 144	<b>-212 144</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 986 000</b>	<b>90 266</b>	<b>-212 144</b>	<b>53 864 122</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	90 266
årets förlust	-212 144
	<b>-121 878</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	122 400
	-244 278
	<b>-121 878</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 670 130	128 128
Övriga rörelseintäkter		10 484	100 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 680 614</b>	<b>228 128</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-756 475	-17 352
Övriga externa kostnader		-121 258	0
Personalkostnader		-48 813	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 000	-91 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 476 546</b>	<b>-109 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>204 068</b>	<b>119 109</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 212	-28 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-416 212</b>	<b>-28 843</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-212 144</b>	<b>90 266</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-212 144</b>	<b>90 266</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-212 144</b>	<b>90 266</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	80 358 333	80 908 333
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 358 333</b>	<b>80 908 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 358 333</b>	<b>80 908 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		314 633	325 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	37 695	31 344
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>352 328</b>	<b>357 024</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		442 422	373 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>442 422</b>	<b>373 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>794 750</b>	<b>730 094</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 153 083</b>	<b>81 638 427</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		53 986 000	53 986 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 986 000</b>	<b>53 986 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		90 266	0
Årets resultat		-212 144	90 266
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-121 878</b>	<b>90 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 864 122</b>	<b>54 076 266</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 473 712	26 743 856
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 473 712</b>	<b>26 743 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	270 144	270 144
Övriga skulder		32 877	103 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	512 228	445 143
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>815 249</b>	<b>818 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 153 083</b>	<b>81 638 427</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 529 528	128 128
Fakturerade driftkostnader	140 602	
	<b>1 670 130</b>	<b>128 128</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Elkostnader	334 816	1 511
Värme	191 258	0
Vatten och avlopp	101 494	0
Fastighetsskötsel	76 121	6 519
Försäkringspremie	42 752	8 152
Övriga kostnader	10 034	1 170
	<b>756 475</b>	<b>17 352</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 000 000	0
Inköp	0	81 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 000 000</b>	<b>81 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-91 667	0
Årets avskrivningar	-550 000	-91 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-641 667</b>	<b>-91 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 358 333</b>	<b>80 908 333</b>
Bokfört värde byggnader	65 358 333	65 908 333
Bokfört värde mark	15 000 000	15 000 000
	<b>80 358 333</b>	<b>80 908 333</b>

#### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Nordeuropa fastighetsförsäkring	37 695	31 344
	<b>37 695</b>	<b>31 344</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 52844	1,670	2026-11-18	8 914 619	9 004 667
Nordea Hypotek 3975 82 52852	1,430	2024-11-20	8 914 619	9 004 667
Nordea Hypotek 3975 83 06316	2,966	2023-12-04	8 914 618	9 004 666
			<b>26 743 856</b>	<b>27 014 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			270 144	270 144

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att omsätta 8 915 tkr och nytt lån kommer att ersätta det som omsätts, varför det lånet betraktas som långfristigt i sin helhet. Beräknade amorteringar under en 5 års-period uppgår till 1 351 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 25 393 tkr.

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	44 296	28 843
Förutbetalda hyresintäkter	375 576	384 384
Upplupna kostnader	92 356	31 916
	<b>512 228</b>	<b>445 143</b>



**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 014 000	27 014 000
	<b>27 014 000</b>	<b>27 014 000</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Adnan Mujic  
Ordförande

Henrik Arvidsson

Anna Gustbée

Peter Hedenfalk

Jacob Vikenadler

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 11:57

SENT BY OWNER:

Selma Bucuk · 29.05.2023 16:36

DOCUMENT ID:

Bkg5udNGL3

ENVELOPE ID:

Sy50\_VfL2-Bkg5udNGL3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Torpalyckan i Växjö 221231.pdf

9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA GUSTBÉE anna.gustbee@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 17:12 29.05.2023 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/02) IP: 98.128.181.162
2. Jacob Vikenadler vikenadler@live.se	Signed Authenticated	29.05.2023 17:54 29.05.2023 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/25) IP: 82.197.250.246
3. ADNAN MUJIC mujicadnan@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 18:29 29.05.2023 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/21) IP: 94.191.136.144
4. HENRIK ARVIDSSON hen_rik_91@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 20:45 29.05.2023 20:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/27) IP: 98.128.180.172
5. Peter Hedenfalk peter@hedenfalk.com	Signed Authenticated	31.05.2023 05:49 31.05.2023 05:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/08) IP: 31.209.10.28
6. PATRIK HANSÉN patrik.hansen@accessrevision.se	Signed Authenticated	31.05.2023 11:57 31.05.2023 08:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/17) IP: 185.96.154.142

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed