

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vikaholm 2

769629-3922

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vikaholm 2, 769629-3922, med säte i Växjö Kommun, Kronobergs Län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Det finns 36 stycken lägenheter i föreningen. Lägenhetsytorna är 2 922 m² och är fördelade på:

- 12 st lägenheter med 2 rum och kök på 756 m²
- 12 st lägenheter med 3 rum och kök på 888 m²
- 12 st lägenheter med 4 rum och kök på 1 278 m²

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 53 stycken och vid årets slut 53 stycken.

Föreningens styrelse

Igor Kovbasiuk, styrelseordförande
Agnetha Eriksson, styrelseledamot
Kajsa Jonasson, styrelseledamot
Philip Carlsson, styrelseledamot

Underhåll

2020: Investering i utemiljö.
2021: Förbättring gräsmatta på fastigheten.

Revisor

Helena Fälton Björkman, Advice revision Växjö AB

Nyckeltal

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift kr/m ²	644	644	642	639
Låneskuld Tkr	31 553	31 924	32 264	32 594
Låneskuld kr/m ²	10 799	10 925	11 042	11 155
Kassalikviditet %	4	7	79	154
Genomsnittlig skuldränta %	1,45	1,45	1,50	1,58

Föreningen har två lån som omsätts under 2023 och de redovisas som kortfristiga skulder fastän de har långsiktig karaktär och har för avsikt att sättas om i nya lån. Det gör att nyckeltalet kassalikviditet påverkas mycket.

Föreningen har haft intäkter i form av månadsavgifter från och med juni 2018.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 869	1 876	1 881	1 867	1 198
Rörelsemarginal %	-23,2	-21,5	-17,4	-15,1	-10,7
Balansomslutning	77 997	79 179	80 338	81 522	82 638
Soliditet %	58,6	58,9	59,1	59,3	59,5

Definitioner: se not 11

Eget kapital

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	49 635 000	383 600	-2 517 530	-870 020
Avsättning till underhållsfond		201 600	-201 600	
Omföring av föreg års vinst			-870 020	870 020
Årets resultat				-894 146
Vid årets slut	49 635 000	585 200	-3 589 150	-894 146

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4 483 296, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-3 589 150
Årets resultat före fondförändringar	-894 146
Summa	-4 483 296
Avsättning till fond för yttre underhåll	201 600
Balanseras i ny räkning	-4 684 896
Summa	-4 483 296

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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>
Nettoomsättning	2	1 869 199	1 876 143
Övriga rörelseintäkter		1 691	7 081
		<u>1 870 890</u>	<u>1 883 224</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-978 414	-962 272
Personalkostnader	4	-19 986	-19 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 305 325	-1 305 329
Rörelseresultat		<u>-432 835</u>	<u>-403 525</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-461 311	-466 495
Resultat efter finansiella poster		<u>-894 146</u>	<u>-870 020</u>
Resultat före skatt		<u>-894 146</u>	<u>-870 020</u>
Årets resultat		<u>-894 146</u>	<u>-870 020</u>

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	7	77 067 214	78 350 768
Inventarier, verktyg och installationer	8	52 698	74 469
		<u>77 119 912</u>	<u>78 425 237</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 119 912</u>	<u>78 425 237</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 879	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 667	90 137
		<u>101 546</u>	<u>90 137</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>775 212</u>	<u>663 222</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>876 758</u>	<u>753 359</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>77 996 670</u>	<u>79 178 596</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 635 000	49 635 000
Underhållsfond		585 200	383 600
		50 220 200	50 018 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 589 150	-2 517 530
Årets resultat		-894 146	-870 020
		-4 483 296	-3 387 550
Summa eget kapital		45 736 904	46 631 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 363 950	21 037 600
Övriga långfristiga skulder		-	284 456
		10 363 950	21 322 056
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	21 189 280	10 885 930
Leverantörsskulder		137 290	113 203
Övriga kortfristiga skulder		284 456	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 790	226 357
		21 895 816	11 225 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 996 670	79 178 596

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Indelningen av byggnad består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 40-100 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Installationer	40
Grundläggning	100
Stomme	100
Ytterväggar	50
Innerväggar	50
Yttertak	40
Fönster	40
Inventarier	5

Lång och kortfristiga skulder

Föreningens lån som omsätts under 2023 har redovisats som kortfristiga fastän de har långsiktig karaktär och har för avsikt att sättas om i nya lån.

Avsättning till underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits i stämmobeslut. Avsättningen till underhållsfond ska enligt stadgar göras med 0,3% av taxeringsvärdet eller upprättad underhållsplan.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	1 719 501	1 719 540
Värme	149 691	149 653
Övriga intäkter	7	6 950
Summa	1 869 199	1 876 143

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	325 465	347 050
Summa	325 465	347 050
Summa		
El för belysning	105 112	51 950
Värme	171 323	190 268
Vatten och avlopp	118 985	126 742
Städning och renhållning	63 016	75 902
Förbrukningsinventarier	14 831	19 875
Programvaror	2 425	2 393
Företagsförsäkringar	51 382	47 757
Ersättning till revisor	4 750	25 341
Redovisningstjänster	68 388	65 418
Bankkostnader	4 654	4 568
Summa	604 866	610 214
Övrigt	48 083	5 008
Summa	48 083	5 008
Summa	978 414	962 272

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m. fl. och övriga anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	14 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	4 398	4 398
Övriga personalkostnader	1 588	750
Summa	19 986	19 148

Föreningen har ej haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-1 268 876	-1 268 881
Markanläggningar	-14 678	-14 678
Inventarier, verktyg och installationer	-21 771	-21 770
	<u>-1 305 325</u>	<u>-1 305 329</u>
Totalt	-1 305 325	-1 305 329

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader bank	461 011	466 495
Övrigt	300	-
Summa	461 311	466 495

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	<u>83 018 563</u>	<u>83 018 563</u>
Vid årets slut	83 018 563	83 018 563
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 667 795	-3 384 236
-Årets avskrivning	<u>-1 283 554</u>	<u>-1 283 559</u>
Vid årets slut	-5 951 349	-4 667 795
Redovisat värde vid årets slut	77 067 214	78 350 768
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 250 000</u>	<u>11 250 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 250 000	11 250 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	108 852	108 852
	108 852	108 852
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 383	-12 613
-Årets avskrivning	-21 771	-21 770
	-56 154	-34 383
Redovisat värde vid årets slut	52 698	74 469

Not 9 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

<i>Ingående skuld</i>	<i>Amortering</i>	<i>Utgående skuld</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Bindningstid</i>
10 643 950	140 000	10 503 950	1,13	2024-11-20
10 643 950	110 300	10 533 650	1,90	2023-11-15
10 635 630	120 000	10 515 630	2,84	2023-11-16
31 923 530	370 300	31 553 230		

Varav kortfristig del
som amorteras under 2023.

370 300

Varav del som redovisas
som kortfristig skuld.

21 189 280

Belopp varmed skuldposten
förväntas betalas efter
mer än fem år efter balansdagen

29 701 730

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 090 000	33 090 000
Summa ställda säkerheter	33 090 000	33 090 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Växjö 2023-

Igor Kovbasiuk
Styrelseordförande

Agnetha Eriksson
Styrelseledamot

Kajsa Jonasson
Styrelseledamot

Philip Carlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2023 11:41

SENT BY OWNER:

Elena Asanova • 13.06.2023 09:42

DOCUMENT ID:

S1egCcrD3

ENVELOPE ID:

B1CJA5Sv2-S1egCcrD3

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 BRF Vikaholm 2.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Igor Kovbasiuk igor.kovbasiuk@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 10:18 13.06.2023 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.234.236
KAJSA JONASSON kajsa.jonasson13@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 13:33 13.06.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/04) IP: 83.185.81.3
Agnetha Christina Eriksson agnethaeriksson1959@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 14:21 13.06.2023 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/09) IP: 213.112.73.205
PHILIP CARLSSON P.carlssoon@hotmail.com	Signed Authenticated	14.06.2023 10:47 13.06.2023 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/12) IP: 212.213.180.193
Helena Björkman helena.bjorkman@advicerevision.se	Signed Authenticated	14.06.2023 11:41 13.06.2023 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15) IP: 62.182.223.229

* 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