

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan 8

769629-9804

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan 8, 769629-9804, med säte i Kronobergs län, Växjö kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades i april 2015, uppdaterade stadgar är registrerade hos Bolagsverket 13 november 2018 och ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket 3 november 2015.

Fastigheten

Strandsnäckan 8 består av tre huskroppar med tre till sexton lägenheter i respektive huskropp. Husen har två till fem våningar.

Tomtens areal är 5.106 m² där lägenhetsytorna är 4.212 m² (varav 27m² är en övernattninglägenhet).

Lägenheterna är fördelade på:

- 5 st lägenheter med 2 rum och kök.
- 24 st lägenheter med 3 rum och kök.
- 8 st lägenheter med 4 rum och kök.
- 5 st lägenheter med 5 rum och kök.

Föreningens styrelse

Pär Aspengren, styrelseordförande, vald tom stämman som hålls 2023
Sven Olin, styrelseledamot, vald tom stämman som hålls 2023
Riste Janusev, styrelseledamot, vald tom stämman som hålls 2024
Henrik Iburg, styrelseledamot, vald tom stämman som hålls 2023
Mikael Pallinder, styrelseledamot, vald tom stämman som hålls 2023
Karin Brunnström, styrelseledamot, vald tom stämman som hålls 2024
Ann Carlsson, styrelseledamot, vald tom stämman som hålls 2024

Valberedning under året

Juni 2022 - juni 2023
Hans Carlsson
Lubos Vacha

Revisor

Helena Bertilsson, Internrevisor

Ekonomi

Föreningen har haft intäkter i form av månadsavgifter från och med juni 2017. Resultatet för räkenskapsåret 2022 är 160 tkr innan avsättning till underhållsfond. I momsredovisningen för 2022 ansöker föreningen om jämkning av moms för de kostnader föreningen haft vid installation av individuell mätning av vatten och el samt laddboxar.

Inga ersättningar eller arvoden har betalats ut under räkenskapsåret. Under räkenskapsåret har 5 överlåtelse av bostadsrätt skett, föregående år 4. Antalet medlemmar uppgick 2022-12-31 till 68 stycken.

Avtal

Växjö Energi AB - fjärrvärme och elnät
Bixia AB - el
Talenom Växjö AB (tidigare namn Persson & Thorin AB) - ekonomisk förvaltning
Farmartjänst Varend ek. för. - mark- och trädgårdsskötsel
Ragn-Sells AB - insamling/Källsortering
Szilvia Städ AB - trappstädning
Savor Consulting AB - poolservice

Händelser under räkenskapsåret 2022

Installation av WIFI router i garaget för uppkoppling av Easee boxarna.
 Problem med läckage från skjutglasparti lgh. A2-1302 anmält till GBJ.
 Lumon här och utför justeringar på våra inglasade altaner.
 Maskinsopning av vårt garage under maj månad.
 Studiebesök från Arkitektbolaget och Växjö kommun.
 Växjö Kommun Miljö & Hälsa har utfört tillsyn av vår pool och badanläggning.
 Farmartjänst klippt våra ligusterhäckar runt hela fastigheten.
 Tecknat serviceavtal med ALT-Hiss för våra 5 hissar.
 Hagbloms Måleri har utfört målning av fasad på delar av söderfasaden.
 Beställt filter till våra FTX aggregat, varje lägenhets innehavare byter filtret själva.
 Säkerhetsbesiktning av våra hissar utfört av g-ACK.
 Ytterliggare ladd boxar monterade i garaget under året.
 Menerga har utfört service på vårt poolaggregat.
 Iordningställt en liten verkstad nere i garaget tillsammans med Lubos och Riste.
 Kontaktat ett antal solpanels installatörer för att få in offerter på en installation på vår fastighet.

Nyckeltal

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift kr/m ²	600	596	596	596
Låneskuld tkr	55 897	56 487	57 277	57 867
Låneskuld kr/m ²	13 271	13 411	13 598	13 739
Kassalikviditet %	9	12	176	174
Genomsnittlig skuldränta %	1,84	1,33	1,55	1,48

Föreningen har lån som förfaller/omsätts under 2023 och redovisas som kortfristig skuld även om karaktären är långsiktigt lån. Nyckeltalet kassalikviditet påverkas kraftigt av hur lånen kategoriseras.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Årsavgifter och hyror	3 064	3 045	3 064	3 079
Resultat efter finansiella poster	160	386	449	387
Soliditet, %	72	72	72	72

Eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	145 851 750	965 000	839 743	386 075
Avsättning till underhållsfond		218 000	-218 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-14 245	14 245	
Omföring av föreg års vinst			386 075	-386 075
Årets resultat				160 210
Vid årets slut	145 851 750	1 168 755	1 022 063	160 210

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 182 273 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 225 818
årets resultat före fondförändringar	160 210
årets avsättning till underhållsfond	-218 000
ianspråktagande av underhållsfond	14 245
Totalt	<u>1 182 273</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 182 273</u>
Summa	1 182 273

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Arsavgifter och hyror			
Nettoomsättning	2	3 064 087	3 044 745
Övriga rörelseintäkter		-	8 777
Summa rörelseintäkter		3 064 087	3 053 522
Rörelsekostnader			
Rörelsens kostnader	3	-1 655 522	-1 466 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 720	-442 720
Summa rörelsekostnader		-2 098 242	-1 908 757
Rörelseresultat		965 845	1 144 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-805 651	-758 690
Summa finansiella poster		-805 635	-758 690
Resultat efter finansiella poster		160 210	386 075
Resultat före skatt		160 210	386 075
Årets resultat		160 210	386 075
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-218 000	-218 000
lanspråktagande av underhållsfond		14 245	0
Förändring av underhållsfond		-203 755	-218 000
Resultat efter fondförändring		-43 545	168 075

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	5	202 511 230	202 925 950
Inventarier, verktyg och installationer	6	65 333	93 333
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>202 576 563</u>	<u>203 019 283</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>202 576 563</u>	<u>203 019 283</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		491 579	5 801
Övriga fordringar		79 788	26 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 937	41 264
Summa kortfristiga fordringar		<u>614 304</u>	<u>73 695</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 014 876	1 900 165
Summa kassa och bank		<u>2 014 876</u>	<u>1 900 165</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 629 180</u>	<u>1 973 860</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>205 205 743</u>	<u>204 993 143</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		1 168 755	965 000
Medlemsinsatser		145 851 750	145 851 750
Summa bundet eget kapital		147 020 505	146 816 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 022 063	839 743
Årets resultat		160 210	386 075
Summa fritt eget kapital		1 182 273	1 225 818
Summa eget kapital		148 202 778	148 042 568
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 732 720	41 146 600
Summa långfristiga skulder		26 732 720	41 146 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 163 880	15 340 000
Depositioner		60 100	74 100
Leverantörsskulder		121 853	170 758
Skatteskulder		41 830	38 560
Övriga skulder		5 040	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		877 542	180 557
Summa kortfristiga skulder		30 270 245	15 803 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 205 743	204 993 143

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	375
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta

Räntekostnad för banklån i förhållande till banklån där genomsnittlig skuld beräknats genom ingående skuld och utgående skuld för lånen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 527 036	2 507 610
Garage	324 480	312 000
Vatten	4 356	60 626
EI	185 092	147 287
Överlåtelseavgifter	1 190	5 935
Pantavgifter	483	1 187
Gästlägenhet	21 450	10 100
Summa	3 064 087	3 044 745

Not 3 Rörelsens kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Reparationer	92 638	83 970
Summa	92 638	83 970
Fastighetsavgift	22 550	19 280
Summa	22 550	19 280
Driftskostnader		
El	593 245	348 511
Värme	326 677	339 520
Vatten och avlopp	108 427	149 091
Renhållning och avfall	68 200	62 897
Städ m.m.	51 630	46 491
Snöröjning		8 803
Trädgårdsskötsel	69 345	113 610
Hiss	4 644	5 219
Pool	71 732	64 613
Fastighetsförsäkring	46 953	45 839
Förbrukningsinv.	35 429	32 535
Programvaror	386	2 776
Förbrukningsmtrl.	8 948	10 473
Bredband	72 008	65 828
Arvode ekonomisk förvaltning	68 107	62 621
Bank	8 799	3 524
Summa	1 534 530	1 362 351
Övrigt	5 804	436
Summa	5 804	436
Summa	1 655 522	1 466 037

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader bank	805 191	758 474
Övrigt	460	216
Summa	805 651	758 690

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 826 750	204 826 750
	204 826 750	204 826 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 900 800	-1 486 080
-Årets avskrivning enligt plan	-414 720	-414 720
	-2 315 520	-1 900 800
Redovisat värde vid årets slut	202 511 230	202 925 950

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	140 000	140 000
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	140 000	140 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 667	-18 667
-Årets avskrivning	-28 000	-28 000
Vid årets slut	-74 667	-46 667
Redovisat värde vid årets slut	65 333	93 333

Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

Ingående skuld	Amortering	Utgående skuld	Räntesats	Bindningstid
13 999 160	175 280	13 823 880	0,75	2023-06-01
12 987 440	414 720	12 572 720	0,99	2024-06-30
14 750 000		14 750 000	3,31	2023-06-30
14 750 000		14 750 000	2,11	2025-06-30
56 486 600	590 000	55 896 600		

Varav kortfristig del

15 340 000	29 163 880
15 340 000	29 163 880

Föreningen har banklån på 28 573 880 kr med förfallodag under 2023. Dessa lån redovisas som kortfristig skuld även om de har karaktären av långfristig skuld och förväntas omsättas i nya lån. Tillsammans med årets amorteringar blir denna summa 29 163 880 kr.

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas **52 946 600**
efter mer än fem år efter balansdagen

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	58 975 000	58 975 000
Summa ställda säkerheter	58 975 000	58 975 000

Underskrifter

Växjö, 2023-

Pär Aspengren Andersson
Styrelseordförande

Sven Olin
Styrelseledamot

Riste Janusev
Styrelseledamot

Henrik Iburg
Styrelseledamot

Mikael Pallinder
Styrelseledamot

Ann Carlsson
Styrelseledamot

Karin Brunnström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Helena Bertilsson
Internrevisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 19:52

SENT BY OWNER:

Mikael Gustafsson · 30.05.2023 16:02

DOCUMENT ID:

BkbVZzKXU3

ENVELOPE ID:

SkZZMtXU3-BkbVZzKXU3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Strandsnäckan 2022.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RISTO JANUSEV ristej@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 16:49 30.05.2023 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/10) IP: 83.226.39.137
Lars Mikael Pallinder mikael.pallinder@linnekapital.se	Signed Authenticated	30.05.2023 16:58 30.05.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/15) IP: 62.182.217.37
SVEN OLIN sven.olin@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2023 17:02 30.05.2023 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/04) IP: 31.44.237.15
Pär Johan Aspengren par.aspengren@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 17:21 30.05.2023 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/08) IP: 78.72.167.202
Karin Margareta Brunnström karinbrunnstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 19:16 30.05.2023 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/05) IP: 83.226.38.218
HENRIK IBURG henrikiburg@live.se	Signed Authenticated	30.05.2023 19:20 30.05.2023 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/13) IP: 78.72.163.198
ANN CARLSSON hansanncarlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 17:45 30.05.2023 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/20) IP: 85.114.55.86
HELENA BERTILSSON bertilssonhelena@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 19:52 30.05.2023 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/31) IP: 81.225.24.47

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

Custom events

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

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