

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Lövkojan i Vimmerby

769637-5430

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövkojan i Vimmerby 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-28.

Föreningen äger fastigheten Lövkojan 8,9, 10 & 11 i Vimmerby kommun, omfattande adressen Skyttegatan. Fastigheten är belägen i Vimmerby och har Vimmerbys bästa utsikt. Lövkojan i Vimmerby byggdes år 2021 och samband med byggnationen installerades solceller där överskottet säljs till Vimmerby Energi. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
10	2 Gästlägenheter, 8 Bostadsrätter	604
5	Garageplatser	
5	P-platser	

Ordinarie föreningsstämma äger rum i kvartal 2 2023.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Rasmus Lennartsson	Ledamot /Ordförande
Håkan Carlsson	Ledamot
Pernilla Ehrendahl	Ledamot/Kassör
Bo Johansson	Suppleant

Föreningen tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Ekonomi

När fastigheten byggdes investerades i solceller, överskottet avyttras till Vimmerby Energi. Under 2022 har föreningen sålt el för 63 548:- vilket möjliggjort en avgiftsfri månad. Varje lägenhet debiteras varje månad för sin elförbrukning. Denna intäkt redovisas i nettoomsättningen.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser ansluten till fjärrvärmenät, FTX och solpaneler. Byggnaderna är anslutna till lokalt datafibernet. Värmecentral för beredning av värme och varmvatten är belägen i bottenplan mot Skyttegatan. Anslutning till kommunalt vatten.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Inkommande elservis. Anslutningar för dagvatten, vatten och avlopp, fjärrvärmeledningar.

Ledningsrätt/servitut

Ledningsrätt alternativt servitut avseende allmänna va-,el-,fjärrvärme-, och teleledning.

Gemensamhetsanläggning

Asfalterad uppfart till bostadsrätterna med fem parkeringsplatser

Garage

Garage finns till de för uthyrning till sex av bostadsrätterna

Årsavgifter

Under 2023 planerar föreningen ingen avgiftsförändring

Medlemsinformation

Vi räkenskapsårets slut var medlemsantalet 6 stycken.

Föreningen har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	554	105
Resultat efter finansiella poster	67	-162
Soliditet (%)	75	74

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 890 000			-161 566	14 728 434
Disposition av föregående års resultat:		40 000	-201 566	161 566	0
Årets resultat				67 395	67 395
Belopp vid årets utgång	14 890 000	40 000	-201 566	67 395	14 795 829

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-201 566
årets vinst	67 395
	-134 171
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	-174 171
	-134 171

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	553 886	104 837
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		553 886	104 837
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-122 510	-174 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 500	-65 408
Summa rörelsekostnader		-382 010	-239 948
Rörelseresultat		171 876	-135 111
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 481	-26 455
Summa finansiella poster		-104 481	-26 455
Resultat efter finansiella poster		67 395	-161 566
Resultat före skatt		67 395	-161 566
Årets resultat		67 395	-161 566

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

19 265 417

19 524 917

Summa materiella anläggningstillgångar

19 265 417

19 524 917

Summa anläggningstillgångar

19 265 417

19 524 917

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

888

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 604

15 856

Summa kortfristiga fordringar

12 492

15 856

Kassa och bank

Kassa och bank

466 834

302 138

Summa kassa och bank

466 834

302 138

Summa omsättningstillgångar

479 326

317 994

SUMMA TILLGÅNGAR

19 744 743

19 842 911

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 890 000	14 890 000
Fond för yttre underhåll		40 000	0
Summa bundet eget kapital		14 930 000	14 890 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-201 566	0
Årets resultat		67 395	-161 566
Summa fritt eget kapital		-134 171	-161 566
Summa eget kapital		14 795 829	14 728 434
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 765 000	4 859 000
Summa långfristiga skulder		4 765 000	4 859 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		94 000	94 000
Skatteskulder		3 180	0
Övriga skulder		6 297	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 437	161 477
Summa kortfristiga skulder		183 914	255 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 744 743	19 842 911

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond ska enligt föreningens stadgar uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Årets avsättning till yttre underhållsfond uppgår till 40 000 i enlighet med den ekonomiska planen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 75 år

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	337 303	84 170
Hyror gästlägenheter	106 175	9 756
Hyror garage och parkeringsplatser	42 115	4 320
Försäljning El	68 293	6 591
	553 886	104 837

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 590 325	
Inköp		19 590 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 590 325	19 590 325
Ingående avskrivningar	-65 408	
Årets avskrivningar	-259 500	-65 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 908	-65 408
Utgående redovisat värde	19 265 417	19 524 917

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 4 Långfristiga skulder

Föreningens lån löper med 3 månaders rörlig ränta. Lånen förfaller för omförhandling 2023-09-30

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut beräknas efter 5 år uppgå till	4 389 000	4 483 000
	4 389 000	4 483 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 859 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 765 000	4 859 000
	4 765 000	4 859 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 000	94 000
	94 000	94 000

Vimmerby den 25 maj 2023

Rasmus Lennartsson
Ordförande

Håkan Carlsson

Pernilla Ehrendahl