

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ödla

769636-7809

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ödlan 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har uppfört 36 bostadsrätter. En byggnad i tre plan med 14 lägenheter och 22 radhus i två plan.

I anslutning till byggnaden i tre plan med 14 lägenheter och samtliga radhus finns parkeringsplatser för bil.

Total boyta uppgår till 2 448 kvm.

Inflyttning har skett i december 2020.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av följande

Ordförande
Lars Grahn

ledamöter
Camilla Jacobsson
Marko Tukara
Pär Wendel
Daniel Jönsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	1 998	1 996	166	0
Resultat efter finansiella poster	206	112	63	-7
Soliditet (%)	63,7	63,7	52,2	8,5
Skuldsättning / kvm	12 774	12 904	0	0
Sparande / kvm	311	274	0	0
Energikostnad / kvm	144	158	0	0
Årsavgifter / kvm	776	776	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 350 000		55 779	112 149	56 517 928
Disposition av föregående års resultat:		135 000	-22 851	-112 149	0
Årets resultat				205 508	205 508
Belopp vid årets utgång	56 350 000	135 000	32 928	205 508	56 723 436

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 928
årets vinst	205 508
	238 436

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	138 000
i ny räkning överföres	100 436
	238 436

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 998 490	1 996 290
Övriga rörelseintäkter		8 607	137 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 007 097	2 133 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-698 358	-667 977
Övriga externa kostnader	4	-78 514	-82 226
Personalkostnader	5	-29 995	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-557 566	-557 566
Summa rörelsekostnader		-1 364 433	-1 307 769
Rörelseresultat		642 664	825 581
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-437 156	-713 432
Summa finansiella poster		-437 156	-713 432
Resultat efter finansiella poster		205 508	112 149
Resultat före skatt		205 508	112 149
Årets resultat		205 508	112 149

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	87 061 468	87 619 034
Markanläggningar	8	1 308 751	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 370 219	87 619 034
Summa anläggningstillgångar		88 370 219	87 619 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		373 207	330 664
Övriga fordringar		0	28 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 605	55 248
Summa kortfristiga fordringar		429 812	414 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		307 666	672 644
Summa kassa och bank		307 666	672 644
Summa omsättningstillgångar		737 478	1 086 856
SUMMA TILLGÅNGAR		89 107 697	88 705 890

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 350 000	56 350 000
Fond för yttre underhåll		135 000	0
Summa bundet eget kapital		56 485 000	56 350 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 928	55 779
Årets resultat		205 508	112 149
Summa fritt eget kapital		238 436	167 928
Summa eget kapital		56 723 436	56 517 928
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 951 363	31 269 631
Summa långfristiga skulder		30 951 363	31 269 631
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		318 268	318 268
Leverantörsskulder		511 918	45 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	602 712	554 543
Summa kortfristiga skulder		1 432 898	918 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 107 697	88 705 890

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	205 508	112 149
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	557 566	557 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	763 074	669 715
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-42 543	44 698
Förändring av kortfristiga fordringar	26 943	-34 722
Förändring av leverantörsskulder	466 398	45 520
Förändring av kortfristiga skulder	48 169	19 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 262 041	744 908
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 308 751	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 308 751	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	31 826 600
Amortering av lån	-318 268	-51 426 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-318 268	-19 599 804
Årets kassaflöde	-364 978	-18 854 896
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	672 644	19 527 540
Likvida medel vid årets slut	307 666	672 644

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 900 560	1 900 560
Inbetalda driftkostnader	97 872	95 730
Öresutjämning	57	0
	1 998 489	1 996 290

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
V/A	124 805	142 754
Avfall	56 825	55 281
Fastighetsförvaltning	57 263	73 659
Fiber/TV	50 314	54 888
Hemsida	0	4 231
Telia hissar	2 310	2 396
Fastighetsförsäkring	44 689	42 749
Fjärrvärme	184 323	202 330
El	68 382	70 602
Trädgård/snöröjning	19 165	7 331
Reparation/underhåll fastighet	46 750	8 267
Övriga fastighetskostnader	43 532	3 489
	698 358	667 977

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	12 000	13 000
Redovisningstjänster	54 000	54 000
Konsultarvoden	0	7 225
Bankkostnader	6 766	7 001
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	5 567	1 000
Kontorsmateriel	180	0
	78 513	82 226

Not 5 Styrelsekostnad

	2022	2021
Styrelsearvoden	22 824	0
Lagstadgade sociala avgifter	7 171	0
	29 995	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighet	437 156	713 432
	437 156	713 432

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 176 600	88 176 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 176 600	88 176 600
Ingående avskrivningar	-557 566	0
Årets avskrivningar	-557 566	-557 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 115 132	-557 566
Utgående redovisat värde	87 061 468	87 619 034

Not 8 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 308 751	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 308 751	0
Utgående redovisat värde	1 308 751	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	38 351	36 994
Ekonomisk förvaltning	13 500	13 500
Fastighets förvaltninmg	4 754	4 754
	56 605	55 248

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	1,30	2024-07-01	10 608 867	10 608 867
Danske Bank	1,59	2026-06-30	10 608 867	10 370 165
Danske Bank	1,00	2022-06-30	0	10 608 867
Danske Bank	1,59	2023-06-30	10 051 897	0
Avgår Kortfristig del			-318 268	-318 268
			30 951 363	31 269 631

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 29 678 291 kr.

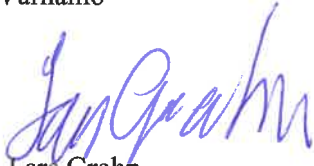
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader		1 136
Övriga upplupna kostnader	55 596	53 799
Förutbetalda månadsavgifter	547 116	499 608
	602 712	554 543

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Värnamo



Lars Grahn
Ordförande



Pär Wendel



Daniel Jönsson



Marko Tukara



Camilla Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor