

Årsredovisning för
Brf Örnen 30
769615-4579

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 Brf Örnen 30, 769615-4579, med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, föreningens femtonde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta 29 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 2006-11-15

Lägenhetsfördelning

4 rok	9 st
3 rok	20 st

Total bostadsarea: 2 783 m²

Tomtareal: 5671 m²

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 6 överlåtelse skett. Av föreningens 29 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB, Ekonomisk förvaltning.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Mujo Djogic, Ordförande 2C

Pär Englund 4D

Joakim Wärmlöv 2B

Inna Widmant 4B

Maria Sundström 4G

Mari Johansson 8A

Omval 2, år, vald till stämman 2024

Omval 2 år, vald till stämman 2024

Omval 2 år, vald till stämman 2024

kvarsittande 1 år, vald till stämman 2023

kvarsittande 1 år, vald till stämman 2023

Nyval 2 år, vald till stämman 2024

Ordinarie revisorer

Hans Persson, ekonom

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bland annat följande skett:

Föreningens medlemmar har delat på skötsel av yttre områden under sommaren genom att ha "Jouren" en vecka på försommaren och en vecka på hösten. precis som tidigare år. Liknande jour har skett vad gäller vintern avseende snöskottning och sandning.

Föreningen har under året haft två "Armborst dagar" där föreningens medlemmar tillsammans arbetat med att förbättra och försköna inre och yttre områden. Båda dagarna var deltagandet stort, vilket inte bara gör att arbetet gick fort, vi får på detta sätt lära känna varandra lite bättre. Genom detta gemensamma arbete samt skötseln av ytterområden gör att vi även sparar kostnader, vilket i sin tur gör att årsavgifterna har kunnat hållas nere. På städdagarna har även vissa reparationer utförts.

En större översyn med utbyte av sliddelar har utförts på garageporten.

Det påbörjades även en uppfräschning av lekparken som har färdigställts i början av 2023.

Dessa kostnader har kunnat klaras utan att yttre fond behövt tas i anspråk.

Föreningen beslutade vid extra stämma 2021-06-21 att investering skulle göras i solceller och billaddare. Solcellerna monterades under våren på taket på hus 4 samt att billaddare monterades på samtliga platser i garaget. I och med de höga elpriser som varit har investeringen slagit väldigt väl ut, den el vi har producerat har vi hittills fått bra betalt för.

Styrelsen beslutade under året att ta in en ekonomisk förvaltare. Det är idag väldigt ovanligt med Bostadsrättsföreningar som hanterar den ekonomiska förvaltningen på egen hand. Dels på grund av arbetsbördan för styrelsen men också för att säkerställa efterlevnad av alla de regler som finns och ständigt förnyas samt för att kunna ge våra medlemmar bättre service i form av t.ex. möjlighet till hyresavier i form av eFaktura eller autogiro. Efter utvärdering beslöt styrelsen att använda PHM Redovisning (fd Crendo) som ekonomisk förvaltare.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2022-03-22

.

Styrelsen har under året hållit 6 st styrelsemöten och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 273 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 569tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 842 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020-01-01- 2020-12-31	Belopp i kr 2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	1 577 953	1 575 872	1 573 872	1 573 872
Resultat efter finansiella poster (tkr)	272 598	294 039	273 694	252 108
Soliditet, %	61%	61%	60%	59%

Nyckeltal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgift/kvadratmeter	566	566	566	566
Avskrivningar och underhållsavs/kvm	273	261	261	261
Skuldsättning/kvadratmeter	8 383	8 540	8 914	9 072
Skuldkvot	14	15	16	16

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	34 789 600	1 022 565	1 562 549	294 039
Omföring av föregående års resultat			104 040	-294 039
Årets resultat				272 599
Vid årets slut	34 789 600	1 022 565	1 666 589	272 599

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 666 589
årets resultat	272 598
Totalt	1 939 187
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	190 000
balanseras i ny räkning	1 749 187
Summa	1 939 187

Föreningens 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 577 955	1 575 872
Övriga rörelseintäkter	3	60 000	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 637 955</u>	<u>1 575 872</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-425 302	-368 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568 897	-536 034
Summa rörelsekostnader		<u>-994 199</u>	<u>-904 055</u>
Rörelseresultat		<u>643 756</u>	<u>671 817</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		864	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 021	-377 778
Summa finansiella poster		<u>-371 157</u>	<u>-377 778</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>272 599</u>	<u>294 039</u>
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-190 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>-190 000</u>
Resultat före skatt		<u>272 599</u>	<u>104 039</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>272 599</u>	<u>104 039</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	6	59 129 626	59 665 666
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	337 126	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	398 527	-
Summa materiella anläggningstillgångar		59 865 279	59 665 666
Summa anläggningstillgångar		59 865 279	59 665 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		290 883	28 755
Övriga fordringar		267 459	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 356	25 700
Summa kortfristiga fordringar		584 698	54 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 196 190	1 732 762
Summa kassa och bank		1 196 190	1 732 762
Summa omsättningstillgångar		1 780 888	1 787 217
SUMMA TILLGÅNGAR		61 646 167	61 452 883

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		1 022 565	1 022 565
Summa bundet eget kapital		35 812 165	35 812 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 666 589	1 372 549
Årets resultat		272 599	294 039
Summa fritt eget kapital		1 939 188	1 666 588
Summa eget kapital		37 751 353	37 478 753
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	23 767 500
Summa långfristiga skulder		-	23 767 500
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	8 162
Leverantörsskulder		56 858	-
Skatteskulder		86 362	42 311
Övriga skulder	9	23 340 427	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		411 167	156 157
Summa kortfristiga skulder		23 894 814	206 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 646 167	61 452 883

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Byggnadsinventarier	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	<u>1 577 953</u>	<u>1 573 872</u>
	1 577 953	1 573 872

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El laddstolpar	1 446	-
Solproduktion	57 454	-
Övriga ersättningar	<u>1 100</u>	<u>2 000</u>
Summa	60 000	2 000

Not 4 Personal

Föreningen har inga anställda men man betalade ut dubbla arvoden 2022 för att man ska komma ifatt.

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Elkostnader	48 897	27 526
Vatten & Avlopp	81 084	91 006
Renhållning	54 691	50 266
Snöröjning	9 150	-
Trädgårdsskötsel	2 719	5 125
Reparation och underhåll av fastighet	45 745	41 310
Fastighetsskatt	44 051	42 311
Fastighetsförsäkringspremier	34 485	27 452
Anticimex	-	-
Övriga fastighetskostnader	5 016	33 389
Utemiljö	5 032	-
Förbrukningsinventarier	8 990	1 264
Programvaror	4 380	-

Revisionsarvode	-	-
Styrelsearvode	25 950	-
Kontorsmaterial	626	-
Telekommunikation	4 021	-
Redovisningstjänster	26 030	-
Pant & överlåtelseavgifter	5 750	-
Bankkostnader	2 854	-
Övriga externa kostnader	-	15 346
Övriga kostnader	15 831	33 026
Summa	425 302	368 021

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 813 600	63 813 600
	<u>63 813 600</u>	<u>63 813 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 147 934	-3 611 900
-Årets avskrivning enligt plan	-536 040	-536 034
	<u>-4 683 974</u>	<u>-4 147 934</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 129 626	59 665 666

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar Laddstolpar	358 010	-
Vid årets slut	<u>358 010</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-20 884	-
Vid årets slut	<u>-20 884</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	337 126	-

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar Solceller	410 500	-
Vid årets slut	<u>410 500</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 973	-
Vid årets slut	<u>-11 973</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	398 527	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	23 328 625	
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen		2 200 000
Förfallodag senare än 5 år från balansdagen		21 567 500
	23 328 625	23 767 500

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Handelsbanken	14 800 000	2,53%	2023-09-28
Handelsbanken	8 528 625	2,50%	2023-09-28
	23 328 625		

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 224 000	29 224 000

Underskrifter

Växjö / 2023

Mujo Djogic
Styrelseordförande

Joakim Wärmlöv
Ledamot

Inna Widmant
Ledamot

Maria Sundström
Ledamot

Pär Englund
Ledamot

Mari Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Hans Persson
Ekonom

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2023



Brf Örnen ÅR 2022.pdf

(99485 byte)
SHA-512: cdca8c91aff20e91fe7c2e0c719b7da424447
1c234f7b2864c821d2f4b0b2fe62a36ede0ba2f8e192eb
502fe1858dec9610c96e4c81329553a9130ff900ea88a

Underskrifter

2023-04-26 13:53:55 (CET)



Pär Englund

par@englunds.net
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 17:41:45 (CET)



Inna Vidmant

innavidmant@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 18:20:15 (CET)



Mari Anna Kristina Johansson

mari_ak_johansson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 18:21:48 (CET)



Maria Sundström

maria_sundstr_m@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 18:32:25 (CET)



Mujo Djogic

muki30@msn.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 18:46:19 (CET)



Lars Joakim Wärmlöv

jockew65@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-29 18:39:26 (CET)



Hans-Erik Persson

hasse.persson@bredband.net
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2022 Brf Ören

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7c940da23af38e412bb5cdb2f45a8ae9b498a8b906337fa04116e721fb9d51da9f2dee89d9620b62015c9d6c0f072e640ed0c1c351961a1e337704ba7b52a132



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.