

Årsredovisning för

# Bostadsrättsförening Oxbäret i Äspet

769628-4780

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsförening Oxbäret i Äspet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ähus 2023-

Bengt Gejrot  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Oxbäret i Äspet, 769628-4780 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets åttonde räkenskapsår.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades 2014-08-06. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokal för medlemmarnas nyttjande. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Fastighetsfakta**

Tomtens areal är 6 646 kvm. Bostadsarean är 1 795 kvm och gemensamhetshuset 117 kvm. Byggår 2015/2016 och värdeåret är 2016. Fastighetsbeteckningen Kristianstad Yngsjö 11:278 21 st bostadsrätter fördelat på 4 huskroppar samt gemensamhetshus placerat i mitten.

#### **Underhållsplan**

Ny underhållsplan antogs under 2022..  
Inget större underhåll behöver utföras under det kommande året.

#### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelser under året: 5 st

#### **Styrelse**

Sedan konstituerande styrelsemöte 2022-05-21 har styrelsen bestått av

#### Ledamöter:

Bengt Gejrot (ordf 20220521 - nuvarande)  
Anette Johnsson  
Cecilia Bresborn  
Bo Wilén  
Claes Guterstam (ordf 20220223 - 2022-05-20)

#### Suppleanter:

Malin Weihager  
Tomas Francl

#### Revisor, ordinarie:

Per Tillström, Grant Thornton

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning/hyresavgifter	1 200 820	1 181 136	1 181 136	1 181 136
Resultat efter finansiella poster	-112 506	-77 079	-3 987	47 219
Soliditet, %	66	66	66	65

### Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	38 752 500	210 000	-182 899
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avs fond yttre underhåll		105 000	-105 000
Årets resultat			-112 506
<b>Vid årets slut</b>	<b>38 752 500</b>	<b>315 000</b>	<b>-400 405</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -400 405 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-287 898
årets resultat	-112 507
Totalt	-400 405
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	203 000
balanseras i ny räkning	-603 405
Summa	-400 405

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	1 205 893	1 181 136
Övriga rörelseintäkter		32 350	34 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 238 243</u>	<u>1 215 336</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4,5	-370 597	-355 632
Personalkostnader	6	-57 064	-60 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 930	-547 329
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-977 591</u>	<u>-963 369</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>260 652</u>	<u>251 967</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		901	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 059	-329 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-373 158</u>	<u>-329 046</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-112 506</u>	<u>-77 079</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-112 506</u>	<u>-77 079</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-112 506</u>	<u>-77 079</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	57 933 468	58 438 898
Inventarier, verktyg och installationer	8	58 750	83 750
Summa materiella anläggningstillgångar		57 992 218	58 522 648
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 992 218	58 522 648
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 928	29 249
Summa kortfristiga fordringar		24 928	29 314
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		827 627	531 588
Summa kassa och bank		827 627	531 588
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		852 555	560 902
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		58 844 773	59 083 550

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 752 500	38 752 500
Fond yttre underhåll		315 000	210 000
Summa bundet eget kapital		<u>39 067 500</u>	<u>38 962 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-287 898	-105 819
Årets resultat		-112 506	-77 079
Summa fritt eget kapital		<u>-400 404</u>	<u>-182 898</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>38 667 096</u>	<u>38 779 602</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 044 010	19 989 824
Summa långfristiga skulder		<u>20 044 010</u>	<u>19 989 824</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		24 823	33 193
Övriga skulder		103	178 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 741	102 931
Summa kortfristiga skulder		<u>133 667</u>	<u>314 124</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>58 844 773</u>	<u>59 083 550</u>

## Noter

### 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>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Tillbyggnad	33
-Markanläggning	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, månadsavgifterna.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Hysesintäkter	1 200 820	1 181 136
Tjänsteuppdrag	5 073	
Övr intäkter	32 350	34 200
<b>Summa</b>	<b>1 238 243</b>	<b>1 215 336</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underhåll / trädgård	38 729	74 915
<b>Summa</b>	<b>38 729</b>	<b>74 915</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	25 562	15 072
Vatten & avlopp	48 518	43 217
Städning & Renhållning	73 096	72 486
Försäkring	44 714	42 280
<b>Summa</b>	<b>191 890</b>	<b>173 055</b>

#### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Redovisning	57 729	54 063
Revision	19 063	22 281
Konsult	6 563	3 825
Energideklaration	9 375	
Övriga kostnader	47 248	27 493
<b>Summa</b>	<b>139 978</b>	<b>107 662</b>

#### Not 6 Styrelse

##### *Styrelsearvode och sociala kostnader*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	47 572	47 570
<b>Summa</b>	<b>47 572</b>	<b>47 570</b>
Sociala kostnader	9 492	12 838



## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 052 791	61 003 791
-Nyanskaffningar markanläggning	19 500	49 000
	<u>61 072 291</u>	<u>61 052 791</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 613 893	-2 091 564
-Årets avskrivning enligt plan	-524 930	-522 329
	<u>-3 138 823</u>	<u>-2 613 893</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 933 468</b>	<b>58 438 898</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	200 000
Vid årets slut	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 250	-91 250
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-25 000	-25 000
Vid årets slut	<u>-141 250</u>	<u>-116 250</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 750</b>	<b>83 750</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 044 010	19 277 824
	<u>20 044 010</u>	<u>19 277 824</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Åhus 2023-

Anette Johnsson  
Styrelseledamot

Bengt Gejrot  
Styrelseordförande

Cecilia Bresborn  
Styrelseledamot

Claes Guterstam  
Styrelseledamot

Bo Wilén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Per Tillström  
Auktoriserad revisor