

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASKKRONAN 2
769636-8609

Räkenskapsår
2021/2022

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASKKRONAN 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2020-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Askim. Föreningens adress är Kobbeslätten 6.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Kobbesgården 6:737 i Göteborgs kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

Fastigheten färdigställdes år 2020. Byggnadernas totalyta är 3 025 m², varav 3 025 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 49 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

William Bahno (avgick 2022-04-27)	Ordförande
Linda Yilmaz	Ordinarie ledamot samt ordförande fr.o.m. 2022-04-27
Jonathan Ay (avgick 2022-04-27)	Ordinarie ledamot
Sanja Dronjak	Ordinarie ledamot
Slavko Brboric	Ordinarie ledamot

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året varit vakant.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-07, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 7. En extra föreningsstämma hölls 2022-04-27 för att välja in nya styrelseledamöter.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under juli-april ombesörjts av Stena Fastigheter. I april tog Nordic Life över denna förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Axcell Fastighetspartner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens tillbyggnad av balkonger blev färdigställd.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inget utfört underhåll		

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Inga planerade underhåll		

Årsavgifter

För de lägenhetsinnehavare som valt att bygga till en balkong har kostnaden för detta adderats till deras avgift.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 49

Överlåtelse under året: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning (tkr)	2 681	2 675	591	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-635	-517	-198	-1
Soliditet (%)	76,1	77,0	76,9	100
Likviditet (%)	7,7	151	96,3	-
Balansomslutning (tkr)	173 167	172 008	172 768	374
Eget kapital (tkr)	131 749	132 384	132 901	374
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	712	712	712	-
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 442	12 814	12 884	0
Total låneskuld (tkr)	40 662	38 763	38 973	0
Underhållsfond (tkr)	242	121	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 025 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	133 100 000	121 000	-319 960	-517 122
Inbetalda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		121 000	-517 122	517 122
Reservering underhållsfond			-121 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-634 626
Belopp vid årets utgång	133 100 000	242 000	-958 082	-634 626

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-958 082
Årets resultat	-634 626
Summa till stämmans förfogande	-1 592 708

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	121 000
Balanseras i ny räkning	-1 713 708
Summa	-1 592 708

RESULTATRÄKNING

1 JULI 2021 – 30 JUNI 2022	NOT	2021/2022	2020/2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 681 124	2 675 019
Summa rörelseintäkter		2 681 124	2 675 019
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-858 033	-739 149
Övriga externa kostnader	4	-591 683	-646 786
Personalkostnader	5	-98 560	-32 853
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	6	-1 419 577	-1 404 670
Summa rörelsekostnader		-2 967 853	-2 823 458
RÖRELSERESULTAT		-286 729	-148 439
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-347 897	-368 683
Summa finansiella poster		-347 897	-368 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-634 626	-517 122
ÅRETS RESULTAT		-634 626	-517 122

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	171 131 289	170 314 855
Summa materiella anläggningstillgångar		171 131 289	170 314 855
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 131 289	170 314 855
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		474 091	486 241
Skattefordran		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	73 979	120 825
Summa kortfristiga fordringar		548 079	607 066
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 487 154	1 086 195
Summa kassa och bank		1 487 154	1 086 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 035 233	1 693 261
SUMMA TILLGÅNGAR		173 166 522	172 008 116

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 100 000	133 100 000
Underhållsfond		242 000	121 000
Summa bundet eget kapital		133 342 000	133 221 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-958 082	-319 960
Årets resultat		-634 626	-517 122
Summa fritt eget kapital		-1 592 708	-837 082
SUMMA EGET KAPITAL		131 749 292	132 383 918
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	14 892 275	38 503 022
Summa långfristiga skulder		14 892 275	38 503 022
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	25 769 461	259 496
Leverantörsskulder		38 040	159 253
Övriga kortfristiga skulder		7 451	9 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	710 004	693 272
Summa kortfristiga skulder		26 524 956	1 121 176
SUMMA SKULDER		41 417 231	39 624 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 166 522	172 008 116

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme och grund	0,5%
Tak och fasad	2,0%
Balkonger	2,0%
Fönster och dörrar	2,5%
Installationer	2,0%
Hissar	2,0%
Inre ytskikt	3,3%
Övrigt	2,0%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har gjorts i enlighet med föreningens stadgar.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter bostäder	2 153 676	2 153 676
Hysesintäkter p-plats	401 861	378 240
Årsavgift, balkong	31 249	0
Övriga intäkter	94 338	143 103
Summa nettoomsättning	2 681 124	2 675 019

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2021/2022	2020/2021
Reparationer	10 122	0
Fastighetsförsäkring	32 690	30 299
Fastighetskostnader	444 627	400 889
Taxebundna kostnader	370 594	307 961
Summa driftkostnader	858 033	739 149

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021/2022	2020/2021
Förvaltningsavtal	501 742	621 128
Revisionsarvode	12 750	12 750
Övriga kostnader	77 191	12 908
Summa övriga externa kostnader	591 683	646 786

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2021/2022	2020/2021
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	74 997	24 999
Arbetsgivaravgifter	23 563	7854
Summa personalkostnader	98 560	32 853

NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR

	2021/2022	2020/2021
Avskrivningar byggnad	1 419 577	1 404 670
Summa av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	1 419 577	1 404 670

NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	2021/2022	2020/2021
Ingående anskaffningsvärde	98 458 193	98 458 193
Nyanskaffningar	2 236 011	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 694 204	98 458 193
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 755 838	-351 168
Årets avskrivningar	-1 419 577	-1 404 670
Utgående avskrivningar	-3 175 415	-1 755 838
Bokfört värde byggnader	97 518 789	96 702 355
Ingående anskaffningsvärde	73 612 500	73 612 500
Bokfört värde mark	73 612 500	73 612 500
Bokfört värde byggnader och mark	171 131 289	170 314 855
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	81 000 000	
Mark - bostäder	26 000 000	
Taxeringsvärde totalt	107 000 000	

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021/2022	2020/2021
Förutbetalda försäkringspremier	25 155	24 305
Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	48 824	96 520
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 979	120 825

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2022/2023
Stadshypotek	1,01%	2023-03-30	12 861 169	65 036
Stadshypotek	1,11%	2025-03-30	12 861 169	65 036
Stadshypotek	0,49%	2023-03-30	12 780 684	129 424
Stadshypotek	0,99%	2024-12-30	2 158 714	62 572
Summa skulder till kreditinstitut			40 661 736	322 068
Långfristiga skulder inkl lån som konverteras inom 1 år				40 339 668
Nästa års amortering av långfristig skuld				322 068
Lån som ska konverteras inom ett år				25 641 853
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				25 769 461
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 288 272
Skuld som beräknas förfalla efter än 5 år				39 051 396
Ställda säkerheter			2021/2022	2020/2021
Fastighetsinteckningar			40 922 500	39 022 500

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021/2022	2020/2021
Förutbetalda intäkter	670 371	666 617
Övriga upplupna kostnader	39 633	26 655
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	710 004	693 272

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Askim den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Linda Yilmaz

Ordförande

Sanja Dronjak

Slavko Brboric

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Helena Fälton Björkman

Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF ASKKRONAN 2 769636-8609 Sverige

Påverkare

Peter Bondesson
peter.bondesson@axcell.se

Leveranskanal: E-post

LINDA YILMAZ 19900319-2045 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-10-28 09:46:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA YILMAZ

Datum

Linda Yilmaz
Linda.yilmaz123@gmail.com
+46737704119
19900319-2045

Leveranskanal: E-post

SLAVKO BRBORIC 19840914-2075 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-10-28 14:41:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SLAVKO BRBORIC

Datum

Slavko Brboric
slavkobrboric@hotmail.com
+46722508742
19840914-2075

Leveranskanal: E-post

SANJA DRONJAK 19860309-6002 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-10-28 13:07:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANJA DRONJAK

Datum

Sanja Dronjak
sanja_dronjak@hotmail.com
19860309-6002

Leveranskanal: E-post

HELENA FÄLTON BJÖRKMAN 19710115-2721 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-10-28 16:04:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Björkman

Datum

Helena Fälton Björkman
helena.bjorkman@advicerevision.se
19710115-2721

Leveranskanal: E-post