

# Bostadsrättsföreningen Landshövdingen

Org.nr: 769638-9027

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Landshövdingen, organisationsnummer 769638-9027, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Mölndal kommun, Västra Götalands län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2020

Ekonomisk plan registrerades år 2022

Föreningens stadgar registrerades år 2022

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### Styrelse

Ordförande	Johan Norin
Ledamot	Klas Rosell
Ledamot	Aleksander Ruud
Suppleant	Julia Fredlund

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.  
Firmatecknare har varit tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisor

Extern	Per Martin Strömberg Signäs Redovisningsbyrå AB
--------	--

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-03

#### Förvaltning

##### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Städ  
El  
Bredband  
Handelsbanken  
Renhållning och VA  
Paralarm

##### Leverantör

allabrf.se  
Ewas Städ  
Mölndal Energi  
Telia  
Banktjänster  
Mölndal stad  
Lås och porttelefoni

### Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mölndal Rådjuret 15

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2022

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	8	
2 rok	1	
3 rok	4	
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>586</b>
<b>Totalyta (m<sup>2</sup>):</b>		<b>707</b>

Föreningen har även 6 stycken garage upplåtna med bostadsrätt om totalt 121 kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av stigande räntor och högre el-kostnader än budgeterad beslutade styrelsen att höja avgifterna med 15 % per april månad 2023. Inga ytterligare förändringar av avgiften planeras för närvarande.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

22

## Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning, tkr	266
Årsavgifter, tkr	244
Resultat efter finansiella poster, tkr	-163
Soliditet <sup>1</sup> , %	81
<b>Föreningen, kr</b>	
Snittränta, %	3,41
<b>Bostadsrätten, kr</b>	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	346
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 628
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	184
<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning	

### Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300	0	0	0	0	300
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Upplåtelse av ny bostadsrätt	38 499 700	1 600 000	30 000			40 129 700
Årets resultat					-162 693	-162 693
Belopp vid årets utgång	38 500 000	1 600 000	30 000	0	-162 693	39 967 307

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-162 693
<b>Totalt</b>	<b>-162 693</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-162 693
<b>Totalt</b>	<b>-162 693</b>

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	266 248	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>266 248</b>	<b>0</b>
Operativ drift och underhåll	3	-98 198	0
Administration och förvaltning	4	-58 220	0
Avskrivningar	5	-142 696	0
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-299 114</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-32 866</b>	<b>0</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-129 827	0
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-129 827</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-162 693</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-162 693</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-162 693</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7, 8	48 359 904	25 543 024
Summa materiella anläggningstillgångar		48 359 904	25 543 024
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	18 468 863
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	18 468 863
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 359 904</b>	<b>44 011 887</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		10 746	300
Kundfordringar		104 815	0
Summa kortfristiga fordringar		115 561	300
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		970 546	164 819
Summa kassa och bank		970 546	164 819
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 086 107</b>	<b>165 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 446 011</b>	<b>44 177 006</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		40 100 000	300
Fond för yttre underhåll		30 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 130 000</b>	<b>300</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-162 693	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-162 693</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 967 307</b>	<b>300</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 644 254	17 734 762
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 644 254</b>	<b>17 734 762</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>5 644 254</b>	<b>17 734 762</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 822 127	0
Leverantörsskulder		74 835	154 806
Skatteskulder		47 630	0
Övriga skulder		683 210	26 287 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 648	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 834 450</b>	<b>26 441 944</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 834 450</b>	<b>26 441 944</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 446 011</b>	<b>44 177 006</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	244 282	0
<b>Hysesintäkter</b>		
Garage och p-platser	21 000	0
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	966	0
Övriga intäkter	0	0
	<b>966</b>	<b>0</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>266 247</b>	<b>0</b>



Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	52 961	0
Vatten och avlopp	29 311	0
	<b>82 272</b>	<b>0</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	1 000	0
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	2 335	0
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	12 591	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>98 198</b>	<b>0</b>
<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	13 750	0
Extra ekonomisk förvaltning	3 031	0
	<b>16 781</b>	<b>0</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	41 260	0
Bankkostnader	179	0
	<b>41 439</b>	<b>0</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>58 220</b>	<b>0</b>
<b>Not 5. Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och markanläggningar	142 696	0
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>142 696</b>	<b>0</b>
<b>Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	129 827	0
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>129 827</b>	<b>0</b>
<b>Not 7. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 500 000	0
<b>Summa:</b>	<b>8 500 000</b>	<b>0</b>

Not 8. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	34 247 010	0
Anskaffningsvärde mark	14 255 590	5 996 850
Under tillbyggnad	0	19 546 174
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 502 600</b>	<b>25 543 024</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	- 142 696	- 0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-142 696</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 359 904</b>	<b>25 543 024</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	7 000 000	0
Taxeringsvärde mark	4 066 000	0
	<b>11 066 000</b>	<b>0</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	10 505 000	0
Lokaler	561 000	0
	<b>11 066 000</b>	<b>0</b>

#### Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Byggnadskreditiv			0	17 734 762
Nordea	2023-07-14	2,708 %	2 822 127	0
Nordea	2025-06-18	3,600 %	2 822 127	0
Nordea	2027-06-16	3,910 %	2 822 127	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 466 381</b>	<b>17 734 762</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 822 127	0
			<b>5 644 254</b>	<b>17 734 762</b>

#### Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av stigande räntor och högre el-kostnader än budgeterad har föreningens avgift höjts med 15 % i april månad.

# Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Johan Norin

---

Klas Rosell

---

Aleksander Ruud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Signäs Redovisningsbyrå AB

---

Per Martin Strömberg



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2023 23:17

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 02.06.2023 11:59

DOCUMENT ID:

H1gMOp4DIh

ENVELOPE ID:

B1GOaNw82-H1gMOp4DIh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Landshövdingen.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN NORIN johan@pegonia.se	Signed Authenticated	02.06.2023 15:12 02.06.2023 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/21) IP: 94.191.136.61
ALEKSANDER RUUD Aleksander.Ruud@derome.se	Signed Authenticated	02.06.2023 17:04 02.06.2023 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/09) IP: 213.67.190.135
KLAS ROSELL klas.rosell@rosell.se	Signed Authenticated	02.06.2023 17:07 02.06.2023 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/13) IP: 151.252.134.167
PER MARTIN STRÖMBERG per-martin@signas.se	Signed Authenticated	03.06.2023 23:17 02.06.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/19) IP: 178.174.187.210

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed