

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Esplanaden
Org nr 772000-0202

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika

Lägrat 1 med totalt 25 lägenheter. Bostadsytan uppgår till 1377 kvm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordförande	Jonas Brever	1 år	omval
Sekreterare	David Classon	2 år	nyval
Kassör	Marte Kristiansen	2 år	omval
Ledamot	Mattias Syversson	1 år	omval
Ersättare	Fredrik Nyman	1 år	omval
	Märta Dahlgren	1 år	nyval
Kontaktpersoner	Kerstin Israelsson	1 år	omval

Lekmanna revisor	Siv Johnsrud	1 år	omval
------------------	--------------	------	-------

Revisor Sven-Inge Eriksson

Valberedning Styrelsen och boende får hjälpas åt.

Väsentliga händelser under året

Under året har 4 styrelsemöten hållits.

Medlemsinformation

Följande lägenhet har bytt ägare:

Aktuell ägare	Lgh nr
Urban Persson	7

Tre ägare hyr ut i andrahand, lägenhet nr 2 Sandvall-Andresén till Lea Bernhus. lägenhet nr 4

Marie-Louise Andersson till Christoffer Winberg. Lägenhet 5 Lars Karlsson till Kajsa Vesper.

Per den 31/12 var 12 av 13 carport-platser och 3 av 4 parkeringsplatser uthyrda.

Reparationer och underhåll

Stavnäs Tak & Bygg har hand om vår fastighetsskötsel.

Resterand del av carport, som AFAB rev 2021, revs under maj. Grävarbeten och underlag gjordes i juni för stolpar till ny carport. Förberedelser för laddstolpar iordningsställdes. I augusti byggdes carporten upp, under hösten monterades motorvärmare och belysning. Det fattas fortfarande hänggrännor och snörasskydd. KEK Bygg AB har utfört rivning och byggnation, Arvika Elinstallationer har gjort det elektriska arbetet.

Ventilationskontroll har utförts i samtliga lägenheter av ETAB.

I oktober breddades vår trottoar av NCC med ny kantsten och asfaltering. Detta för att snöröjningen ska bli lättare att utföra.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter	949	935	937	936
Resultat efter finansiella poster	-294	31	27	17
Soliditet	27%	28%	28%	28%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	124 700	174 415	1 605 994	30 846	1 935 955
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Reservering fond för yttre underhåll		42 065	-42 065		-
Balanseras i ny räkning			30 846	-30 846	-
Årets resultat				-294 063	-294 063
Belopp vid årets utgång	124 700	216 480	1 594 775	-294 063	1 641 892

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 300 712 disponeras enligt följande:

Avsättes till fond för yttre underhåll	44 215
Balanseras i ny räkning	1 256 497
Summa	1 300 712

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		948 868	934 765
Summa rörelseintäkter		948 868	934 765
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-794 076	-488 047
Personalkostnader	1	-77 640	-80 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 673	-240 673
Summa rörelsekostnader		-1 112 389	-809 322
Rörelseresultat		-163 521	125 443
Finansiella poster			
Räntekostnader		-130 542	-94 597
Summa finansiella poster		-130 542	-94 597
Resultat efter finansiella poster		-294 063	30 846
Årets resultat		-294 063	30 846

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 648 309	5 888 982
Summa materiella anläggningstillgångar		5 648 309	5 888 982
Summa anläggningstillgångar		5 648 309	5 888 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 909	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	11 075	1 443
Summa kortfristiga fordringar		13 984	1 443
Kassa och bank		470 556	1 121 908
Summa kassa och bank		470 556	1 121 908
Summa omsättningstillgångar		484 540	1 123 351
SUMMA TILLGÅNGAR		6 132 849	7 012 333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 700	124 700
Fond för yttre underhåll		216 480	174 415
Summa bundet eget kapital		341 180	299 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 594 775	1 605 994
Årets resultat		-294 063	30 846
Summa fritt eget kapital		1 300 712	1 636 840
Summa eget kapital		1 641 892	1 935 955
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	5	4 187 500	4 312 500
Summa långfristiga skulder		4 187 500	4 312 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	5	125 000	125 000
Leverantörsskulder		3 601	30 857
Skatteskulder		976	951
Övriga korta skulder		6 359	11 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	167 521	595 565
Summa kortfristiga skulder		303 457	763 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 132 849	7 012 333

Noter*Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter	40 år
Passersystem	20 år

Noter till resultaträkningen

Not 1 Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	20 600	24 800
Övriga anställda	38 402	37 394
Summa	59 002	62 194
Sociala kostnader	18 638	18 408
Summa personalkostnader	77 640	80 602

Not 2 Fastighetskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkring	21 349	18 715
Fastighetsskatt	26 529	25 239
Kabel-TV	34 635	33 642
Administration	36 720	36 005
Entreprenörer	61 951	38 075
Underhåll och reparationer	277 935	6 431
Drift och förbrukning	4 745	3 646
Vatten	86 918	98 966
El	46 876	32 861
Uppvärmning	167 544	166 721
Sophantering	22 122	21 957
Larm	6 752	5 789
Summa fastighetskostnader	794 076	488 047

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 275 300	9 275 300
Utgående anskaffningsvärden	9 275 300	9 275 300
Ingående avskrivningar	-3 386 318	-3 145 645
Årets avskrivningar	-240 673	-240 673
Utgående avskrivningar	-3 626 991	-3 386 318
Redovisat värde	5 648 309	5 888 982
Taxeringsvärden, byggnader	6 800 000	6 200 000
Taxeringsvärden, mark	2 043 000	2 213 000
	8 843 000	8 413 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele 2	9 539	—
Verisure	1 536	1 443
	11 075	1 443

Not 5 Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	125 000	125 000
Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	500 000	500 000
Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	3 687 500	3 812 500
Summa fastighetslån	4 312 500	4 437 500

<i>Långivare per bokslutsdagen</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Räntesats</i>
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	862 500	3,91%
Westra Wermlands Sparbank	2027-09-01	1 725 000	4,39%
Westra Wermlands Sparbank	2025-09-01	1 725 000	4,39%

Avgår nästa års amortering	-125 000
	4 187 500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	69 973	68 614
Förtida ersättning garageportar	–	435 000
Upplupna kostnader	97 548	91 951
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 521	595 565

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för fastighetslån:		
Fastighetsinteckningar	5 868 000	5 868 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Arvika den / 2023

Jonas Brever Mattias Syversson

Marte Kristiansen David Classon

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Sven-Inge Eriksson Siv Johnsrud