

Årsredovisning 2022

BOSTADSAKTIEBOLAGET ENIGHET

556000-4433



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BOSTADSAKTIEBOLAGET ENIGHET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bolaget har till ändamål att främja aktieägarnas ekonomiska intressen genom att i bolagets hus upplåta lägenheter till aktieägare.

BOLAGET HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bolaget registrerades 1897-03-22.

SÄTE

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

FASTIGHETEN

Bolaget äger och förvaltar fastigheten fastigheten Nr 1 i kvarteret Planeten inom Gustav Vasa församling i Stockholm. Bolaget har 1 hyreslägenhet och 35 lägenheter om totalt 1 973 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

John Heffsten	Ordförande
Ellen Nyberg	Ledamot
Caroline Wikström	Ledamot
Stig Gilljam	Ledamot

VALBEREDNING

Erik Blomberg .

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelseledamöter två i förening

REVISORER

Peter van Lienden Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

107 Endast löpande underhåll har utförts
under året

PLANERADE UNDERHÅLL

1 800 Vi planerar att påbörja fönsterrenoveringen under 2023

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO
Fastighetsförvaltning Fasteko

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi har gjort en upphandling gällande fönsterrenovering tillsammans med en konsult där vi valt Totalfönster som leverantör. Under året har också ett underhållsbehov uppkommit i källaren där vi måste byta sektioner av avloppstammen.

Antalet ägare i bolaget vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående ägare under året var 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året så har inflationen ökat markant vilket gör att vi måste se över ekonomin och analysera de konsekvenser det ger.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 448	1 442	1 430
Resultat efter fin. poster	180	-13	244
Soliditet, %	44	43	43
Yttre fond	1 251	1 251	1 251
Bostadsyta, kvm	1 973	1 973	1 973
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	598	591	589
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 788	2 788	2 788
Genomsnittlig skuldränta, %	0,90	1,35	-
Belåningsgrad, %	67,07	66,20	65,31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Aktiekapital	169	-	-	169
Fond, yttre underhåll	1 251	-	-	1 251
Reservfond	34	-	-	34
Balanserat resultat	2 929	-13	-	2 916
Årets resultat	-13	13	180	180
Eget kapital	4 201	0	180	4 550

RESULTATDISPOSITION

Till bolagsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 916 182
Årets resultat	179 503
Totalt	3 095 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	3 095 685
	3 095 685

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 448	1 442
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 448	1 444
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-960	-1 093
Övriga externa kostnader	7	-116	-61
Personalkostnader	8	0	-77
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145	-150
Summa rörelsekostnader		-1 221	-1 381
RÖRELSERESULTAT		227	62
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-49	-75
Summa finansiella poster		-47	-75
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		180	-13
ÅRETS RESULTAT		180	-13

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 201	8 309
Maskiner och inventarier	11	234	272
Summa materiella anläggningstillgångar		8 435	8 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 435	8 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	54
Övriga fordringar	12	8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102	98
Summa kortfristiga fordringar		143	159
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 849	1 571
Summa kassa och bank		1 849	1 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 992	1 730
SUMMA TILLGÅNGAR		10 427	10 311

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		169	169
Reservfond		34	34
Fond för yttre underhåll		1 251	1 251
Summa bundet eget kapital		1 454	1 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 916	2 929
Årets resultat		180	-13
Summa fritt eget kapital		3 096	2 916
SUMMA EGET KAPITAL		4 549	4 370
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	5 500
Övriga långfristiga skulder		28	28
Summa långfristiga skulder		28	5 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 500	0
Leverantörsskulder		117	115
Skatteskulder		5	3
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228	295
Summa kortfristiga skulder		5 850	413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 427	10 311

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Enighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	4-10 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Bolagets fond för yttre underhåll

Reservering till bolagets fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på bolagsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	330	338
Årsavgifter, bostäder	1 118	1 104
Övriga intäkter	0	1
Summa	1 448	1 444

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30	39
Fastighetsskötsel	20	0
Snöskottning	34	0
Städning	89	82
Summa	173	121

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	4	0
Hissar	77	0
Reparationer	19	319
Tvättstuga	4	0
Ventilation	3	0
Summa	107	319

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	84	66
Sophämtning	51	44
Uppvärmning	308	325
Vatten	63	58
Summa	506	493

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	53	7
Fastighetsförsäkringar	43	45
Fastighetsskatt	55	46
Kabel-TV	23	62
Summa	173	160

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	54	14
Konsultkostnader	25	0
Revisionsarvoden	20	23
Övriga förvaltningskostnader	16	24
Summa	116	61

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	0	10
Styrelsearvoden	0	67
Summa	0	77

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	49	74
Övriga finansiella kostn	0	1
Summa	49	75

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 775	10 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 775	10 775
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 466	-2 353
Årets avskrivning	-108	-113
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 574	-2 466
Utgående restvärde enligt plan	8 201	8 309

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	715	715
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	715	715
Ingående ackumulerad avskrivning	-444	-406
Avskrivningar	-38	-38
Utgående ackumulerad avskrivning	-481	-444
Utgående restvärde enligt plan	234	272

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8	8
Summa	8	8

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	55	47
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	6	6
Räntor	8	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19
Summa	102	98

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-09-01	0,91 %	5 500	5 500
Summa			5 500	5 500
Varav kortfristig del			5 500	

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	12	8
Förutbetalda avgifter/hyror	118	119
Löner	0	60
Sociala avgifter	0	10
Städning	7	8
Uppvärmning	45	48
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	11
Summa	228	295

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 315	10 315
Summa	10 315	10 315

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Ellen Nyberg
Ledamot

Caroline Wikström
Ledamot

John Heffsten
Ordförande

Stig Gilljam
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Peter van Lienden
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2023 08:15

SENT BY OWNER:

Andrea Kings • 22.05.2023 18:00

DOCUMENT ID:

SJZZj-zKHn

ENVELOPE ID:

S1e-ibftHn-SJZZj-zKHn

DOCUMENT NAME:

Bostadsaktiebolaget Enighet, 556000-4433 - Årsredovisning 2022-1.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN HEFFSTEN johe@lank.se	 Signed Authenticated	22.05.2023 18:32 22.05.2023 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 5.150.224.171
2. Caroline Maria Wikström caroline.wikstroem@aon.se	 Signed Authenticated	22.05.2023 21:57 22.05.2023 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/17) IP: 5.150.224.171
3. STIG GILLJAM stig.gilljam@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2023 10:59 26.05.2023 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/23) IP: 188.95.38.210
4. Ellen Nyberg nyberg.ellen.louise@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2023 19:06 02.06.2023 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/18) IP: 5.150.224.171
5. Peter van Lienden peter@convensia.se	 Signed Authenticated	04.06.2023 08:15 04.06.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/15) IP: 194.0.64.86

* 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