

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kärrebyssan 15

769613-0462

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kärrebyssan 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-12. Nuvarande stadgar registrerades 2020-06-26. Föreningen saknar ekonomiska plan.

Föreningen har sitt säte i Huskvarna kommun, Jönköpings län.

Årets resultat är 59 867 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 109 451 kr, exkluderas avskrivningar blir resultatet 169 318 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens lån i Nordea amorteras årligen med 86 000 kr.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jönköping Kärrebyssan 15 i Huskvarna kommun. Fastigheten har en byggnad med totalt 6 lägenheter. Byggnaden är ursprungligen uppförd 1940 och tillbyggd 2005. Fastighetens adress är Grännavägen 50 i Huskvarna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

Lägenhetsfördelning

1,5 rum och kök	1 st
2,5 rum och kök	4 st
3 rum och kök	1 st

Bostadsyta 399 kvm.

Byggrätt 495 kvm.

Fastighetsens totalareal 1 033 kvm.

Underhållsplan

Föreningen bör upprätta en underhållsplan för att planera underhåll såväl tids- som kostnadsmässigt.

Styrelse

Efter senaste ordinarie föreningsstämma 2022-08-31
har styrelsen följande sammansättning.

Rosanna Carlisle	Ledamot
Pierre Vornanen	Ledamot
Niclas Lekström	Ledamot, ordf
Bo Lindstrand	Suppleant

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 person. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 6 personer.

Årsavgiften för 2022 uppgick till i genomsnitt 933 kr/kvm.

Under verksamhetsåret har 1 bostadsrättslägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	372	372	325	283	294
Resultat efter finansiella poster	60	84	-120	-136	-54
Soliditet (%)	33,3	32,0	30,4	31,5	32,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Insats emission	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 650 000	25 682	59 850	-1 189 301	84 117	1 630 348
Fond yttre underhåll			29 925	-29 925		0
Disposition av föregående års resultat:				84 117	-84 117	0
Årets resultat					59 867	59 867
Belopp vid årets utgång	2 650 000	25 682	89 775	-1 135 109	59 867	1 690 215

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 105 184
reservering underhållsfond	-29 925
årets vinst	59 867
	-1 075 242

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 075 242
	-1 075 242

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		372 396	371 920
Övriga rörelseintäkter		13 636	15 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		386 032	387 728
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-110 546	-106 085
Övriga externa kostnader	3	-28 374	-33 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-109 451	-109 667
Summa rörelsekostnader		-248 371	-249 072
Rörelseresultat		137 661	138 656
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 794	-54 539
Summa finansiella poster		-77 794	-54 539
Resultat efter finansiella poster		59 867	84 117
Resultat före skatt		59 867	84 117
Årets resultat		59 867	84 117

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 740 780	4 850 231
Summa materiella anläggningstillgångar		4 740 780	4 850 231
Summa anläggningstillgångar		4 740 780	4 850 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 372	2 372
Övriga fordringar		0	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 017	0
Summa kortfristiga fordringar		13 389	2 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		325 292	250 015
Summa kassa och bank		325 292	250 015
Summa omsättningstillgångar		338 681	252 410
SUMMA TILLGÅNGAR		5 079 461	5 102 641

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 675 682

2 675 682

Fond för yttre underhåll

89 775

59 850

Summa bundet eget kapital

2 765 457

2 735 532

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 135 109

-1 189 301

Årets resultat

59 867

84 117

Summa fritt eget kapital

-1 075 242

-1 105 184

Summa eget kapital

1 690 215

1 630 348

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

3 211 010

3 297 010

Summa långfristiga skulder

3 211 010

3 297 010

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8

86 000

86 000

Leverantörsskulder

6 866

11 442

Skatteskulder

17 868

17 328

Övriga skulder

439

439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 063

60 074

Summa kortfristiga skulder

178 236

175 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 079 461

5 102 641

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftkostnader

	2022	2021
El	22 367	25 252
Värme	39 477	39 238
Vatten och avlopp	16 806	11 982
Renhållning	8 075	6 669
Reparation och underhåll	4 985	4 707
Försäkring	9 722	9 483
Fastighetsavgift	9 114	8 754
	110 546	106 085

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltning, administration, revision	23 869	29 875
Bankkostnader	2 579	2 666
Övriga kostnader	1 926	779
	28 374	33 320

Not 4 Avskrivningar byggnader

	2022	2021
Byggnader	109 451	109 667
	109 451	109 667

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 831 975	6 831 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 831 975	6 831 975
Ingående avskrivningar	-1 981 744	-1 872 077
Årets avskrivningar	-109 451	-109 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 091 195	-1 981 744
Utgående redovisat värde	4 740 780	4 850 231
Taxeringsvärden byggnader	3 197 000	2 777 000
Taxeringsvärden mark	1 881 000	1 584 000
	5 078 000	4 361 000
Bokfört värde byggnader	3 720 080	3 829 531
Bokfört värde mark	1 020 700	1 020 700
	4 740 780	4 850 231

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 297 010 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 211 010	3 297 010
	3 211 010	3 297 010
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 000	86 000
	86 000	86 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 915 010	2 989 010
	2 915 010	2 989 010

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huskvarna den 5 maj 2023

Niclas Lekström
Ordförande

Pierre Vornanen

Rosanna Carlisle

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Kenneth Olausson
Godkänd revisor