

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i
Huskvarna

769633-4361

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna 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

Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens fastighet och byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Jönköping Majelden 3, Jönköpings kommun under 2017.

Byggnaden består totalt av 11 lägenheter som totalrenoverats under 2016/2017. På fastigheten finns gräsytor, uteplats och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

- 1 st 3 rum och kök á 95 kvm
- 1 st 3 rum och kök á 82 kvm
- 4 st 2 rum och kök á 60-73 kvm
- 3 st 2 rum och kök á 41-52
- 2 st 1 rum och kök á 35 kvm

Lägenhetsbeskrivning

Alla lägenheter är utrustade med induktionshäll, ugn, kyl/frys samt diskmaskin. Badrummen är utrustade med kommod, spegel, tvättmaskin, torktumlare, handdukstork samt dusch med skärmväggar i glas (ej lägenhet 1201 och 1202) Badrummen har kakel på väggar och klinkergolv med golvvärme. Övriga väggar och tak i lägenheten är målade och golven är belagda med av trä.

Underhållsbehov

Fastigheten genomgick en omfattande renovering under 2016/2017. I övrigt bedöms fastigheten ha underhållsbehov enligt följande:

- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till ca 30 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.
- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 6-10 år bedöms uppgå till ca 50 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsförening.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar Sydost.

Driftkostnader

Elkostnad	116 822 kr
Vatten & Avlopp	29 417 kr
Städ & Renhållning	15 449 kr
Trädgårdsskötsel	37 353 kr
Rep/underhåll av fastighet	52 638 kr
Fastighetsförsäkring	17 968 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	473	474	448	452
Resultat efter finansiella poster	-201	-74	-104	-145
Soliditet (%)	69,7	69,9	69,9	70,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 365 000	97 500	-632 740	-74 072	18 755 688
Disposition av föregående års resultat:			-74 072	74 072	0
Fond för yttre underhåll		97 500	-97 500		0
Årets resultat				-201 079	-201 079
Belopp vid årets utgång	19 365 000	195 000	-804 312	-201 079	18 554 609

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-804 312
årets förlust	-201 079
	-1 005 391

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	97 500
i ny räkning överföres	-1 102 891
	-1 005 391

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

Nettoomsättning

Hysesintäkter

472 530

474 395

Summa nettoomsättning

472 530

474 395

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-269 648

-137 812

Administrationskostnader

-49 935

-67 654

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-231 975

-231 975

Summa rörelsekostnader

-551 558

-437 441

Rörelseresultat

-79 028

36 954

Finansiella poster

Räntekostnader

-122 051

-111 026

Summa finansiella poster

-122 051

-111 026

Resultat efter finansiella poster

-201 079

-74 072

Resultat före skatt

-201 079

-74 072

Årets resultat

-201 079

-74 072

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 907 700	26 133 541
Inventarier	3	14 748	20 882
Summa materiella anläggningstillgångar		25 922 448	26 154 423

Summa anläggningstillgångar

25 922 448

26 154 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26 880	8 145
Övriga fordringar		120	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 382	14 882
Summa kortfristiga fordringar		42 382	23 147

Kassa och bank

Kassa och bank		642 217	657 003
Summa kassa och bank		642 217	657 003
Summa omsättningstillgångar		684 599	680 150

SUMMA TILLGÅNGAR

26 607 047

26 834 573

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 365 000	19 365 000
Fond för yttre underhåll		195 000	97 500
Summa bundet eget kapital		19 560 000	19 462 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-804 312	-632 740
Årets resultat		-201 079	-74 072
Summa fritt eget kapital		-1 005 391	-706 812
Summa eget kapital		18 554 609	18 755 688
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	0	7 990 000
Summa långfristiga skulder		0	7 990 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	7 930 000	0
Leverantörsskulder		0	23 942
Skatteskulder		32 758	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 680	64 943
Summa kortfristiga skulder		8 052 438	88 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 607 047	26 834 573

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 072 900	27 072 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 072 900	27 072 900
Ingående avskrivningar	-939 359	-713 518
Årets avskrivningar	-225 841	-225 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 165 200	-939 359
Utgående redovisat värde	25 907 700	26 133 541

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 670	30 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 670	30 670
Ingående avskrivningar	-9 788	-3 654
Årets avskrivningar	-6 134	-6 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 922	-9 788
Utgående redovisat värde	14 748	20 882

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB Hypotek	3,04%	2022-12-28	4 500 000	4 500 000
SEB Hypotek	2,22%	2023-05-28	2 910 000	2 970 000
SEB Hypotek	3,04%	2022-12-28	520 000	520 000
			7 930 000	7 990 000

Kortfristig del av långfristig skuld	7 930 000
--------------------------------------	-----------

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Beräknade amorteringar under en 5 års-period uppgår till 300 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 7 630 tkr

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 930 000	7 990 000
	7 930 000	7 990 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Lorentzson
Ordförande

Marie Fernström

Oliver Byrd



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2023 12:58

SENT BY OWNER:

Selma Bucuk • 27.06.2023 14:34

DOCUMENT ID:

SJKDP80u3

ENVELOPE ID:

Skkwvl_n-SJKDP80u3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Majelden 221231.pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL LORENTZSON carllorentzson@msn.com	 Signed Authenticated	27.06.2023 15:12 27.06.2023 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/21) IP: 81.25.159.4
2. OLIVER BYRD oliver@byrd.se	 Signed Authenticated	27.06.2023 15:35 27.06.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/13) IP: 194.103.112.13
3. MARIE FERNSTRÖM marie@wysdesign.se	 Signed Authenticated	28.06.2023 12:58 28.06.2023 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/20) IP: 83.241.231.21

* 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