

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Älgtjuren nr 2

726000-0778

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgtjuren nr 2 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Jönköping Älgtjuren 2, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett 3-vånings bostadshus på Älgtstigen 3 A-C i Jönköping som byggdes år 1963. Taxeringsvärde för fastigheten är 21 800 000 kr, varav byggnadsvärde 14 400 000 kr och markvärde 7 400 000 kr.

Ställda panter

Inteckningar i fastigheten 3 903 400 kr.

Lägenheter

Den totala lägenhetsytan utgör 1 550 kvm.

Föreningens 24 lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 3 st 4 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 12 st 2 rum och kök
- 3 st 1 rum och kök

7 st garage finns i källarvåning.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse och suppleanter

Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman har varit:

Monika Frödekrans	ordförande, styrelseledamot
Jerry Fogelberg	styrelseledamot
Armin Huric	styrelseledamot
Stefan Carlsson	styrelseledamot
Benjamin Mellstrand	styrelseledamot
Harman Haurami	styrelsesuppleant
Simon Shabaz	styrelsesuppleant

Av föreningsstämman valda revisorer

Ulla Nilsson	ordinarie
Marianne Knutsson	ordinarie
Susanne Midler	suppleant

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll:

Fasadbeklädnad	1985
Tak	2002
Fönsterrenovering	2004
Rörinfordring i stammar	2008
Byte tamburdörrar	2008
Byte av värmeanläggning	2010
Byte garageportar	2013
Balkongrenovering	2015
Fönsterbyte balkongparti	2015
Vindsventilation	2015-2016
Ombyggnad uteplats energideklaration	2019
Renovering och målning av källaren	2019
Uppgradering av ventilation	2020
Byte fjärrvärmecentral	2022
Ventilation för radonsanering	2022

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019	2018
Genomsn årsavg/kvm					
bostadsrättsyta	517,00	517,00	517,00	517,00	517,00
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 481,00	1 624,00	1 661,00	1 699,00	1 735,00
Genomsnittlig skuldränta, %	2,60	1,76	1,99	1,77	1,40
Fastighetens belåningsgrad, %	17,65	11,76	11,99	12,30	17,00

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till taxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Inträdes avgifter	Fond för yttre underhåll	Disposition fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	167 815	265	314 900	264 105	178 699	925 784
Disposition av föregående års resultat:				178 699	-178 699	0
Fond för yttre underhåll			64 200	-64 200		0
Årets resultat					-487 430	-487 430
Belopp vid årets utgång	167 815	265	379 100	378 604	-487 430	438 354

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	378 604
årets förlust	-487 430
	-108 826

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	65 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-379 100
i ny räkning överföres	204 874
	-108 826

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	2	828 204	828 204
		828 204	828 204
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 019 625	-437 262
Personalkostnader	4	-80 218	-83 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 810	-83 523
Övriga rörelsekostnader		-40 468	0
		-1 233 121	-604 777
Rörelseresultat		-404 917	223 427
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 597	-44 728
		-82 512	-44 728
Resultat efter finansiella poster		-487 429	178 699
Resultat före skatt		-487 429	178 699
Årets resultat		-487 430	178 699

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 216 367	2 461 245
Inventarier	6	4 089	11 989
		3 220 456	2 473 234
Summa anläggningstillgångar		3 220 456	2 473 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 349	1 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 530	6 771
		5 879	8 193
Kassa och bank	7	1 185 443	1 091 622
Summa omsättningstillgångar		1 191 322	1 099 815
SUMMA TILLGÅNGAR		4 411 778	3 573 049

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	167 815	167 815
Inträdesavgifter	265	265
Fond för yttre underhåll	379 100	314 900
	547 180	482 980

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	378 604	264 105
Årets resultat	-487 430	178 699
	-108 826	442 804
Summa eget kapital	438 354	925 784

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut	9	3 760 584	2 460 184
-----------------------------	---	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut	85 600	57 600
Aktuella skatteskulder	3 456	2 907
Övriga skulder	40 172	44 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 612	81 697
Summa kortfristiga skulder	212 840	187 081

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 411 778

3 573 049

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-487 430

178 699

Justeringar för avskrivningar, förlust avyttr fastighet

133 278

83 523

Betald skatt

622

1 242

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-353 530

263 464

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 241

-2 011

Förändring av kortfristiga skulder

25 210

-18 767

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-326 079

242 686

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-880 500

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån, Amortering

1 300 400

-57 600

Årets kassaflöde

93 821

185 086

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 091 622

906 536

Likvida medel vid årets slut

1 185 443

1 091 622

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan, för närvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

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

Inventarier skrivs av på en ekonomisk livslängd av 5 år.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	802 104	802 104
Hyror garage och parkeringsplatser	26 100	26 100
	828 204	828 204

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El, energi	-39 643	-23 408
Fjärrvärme	-160 768	-162 242
Vatten och avlopp	-65 682	-56 570
Renhållning	-29 520	-28 930
Fastighetsskötsel	-32 588	-25 385
Reparation och underhåll	-542 130	-11 978
Diverse omkostnader	-42 509	-26 184
Fastighetsskatt	-36 456	-35 748
Försäkringar	-35 590	-25 075
Kabel-TV	-34 739	-33 746
Vattenskada	0	-7 996
	-1 019 625	-437 262

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 892 965	3 892 965
Inköp	880 500	0
Försäljningar/utrangeringar	-121 739	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 651 726	3 892 965
Ingående avskrivningar	-1 431 720	-1 356 097
Försäljningar/utrangeringar	81 271	0
Årets avskrivningar	-84 910	-75 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 435 359	-1 431 720
Utgående redovisat värde	3 216 367	2 461 245
Bokfört värde byggnader	3 168 627	2 413 505
Bokfört värde mark	47 740	47 740
	3 216 367	2 461 245

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 500	39 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 500	39 500
Ingående avskrivningar	-27 511	-19 611
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 411	-27 511
Utgående redovisat värde	4 089	11 989

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 846 184 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 760 584	2 460 184
	3 760 584	2 460 184
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 600	57 600
	85 600	57 600

Not 9 Långfristiga skulder

		Ränt		
Kreditinstitut, Löptid		a	2021-12-31	2020-12-31
		%		
Swedbank Hypotek	rörlig	4,395	601 000	601 000
Swedbank Hypotek	rörlig	4,245	149 184	174 784
Swedbank Hypotek	rörlig	4,261	600 000	600 000
Swedbank Hypotek	rörlig	4,542	1 110 000	1 142 000
Swedbank Hypotek	rörlig	4,106	1 386 000	0
			3 846 184	2 517 784

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 903 400	3 245 200
	3 903 400	3 245 200

Jönköping 2023-

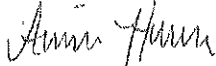
Monika Frödekrans

Monika Frödekrans
Ordförande

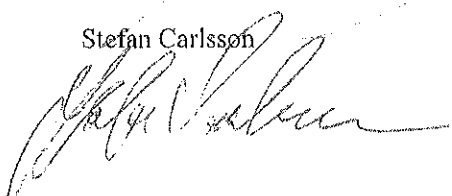
Jerry Fogelberg



Armin Huric



Stefan Carlsson



Benjamin Mellstrand



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Ulla Nilsson
Revisor

Marianne Knutsson
Revisor