

kopier

ÅRSREDOVISNING

FÖR

ORMBUNKEN 7

726000-1552

Räkenskapsåret

2022-01-01-2022-12-31

Säte:

JÖNKÖPING

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ormbunken nr 7 i Jönköping, 726000-1552, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01--12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1962 på fastigheten Ormbunken 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett bostadshus med två uppgångar med adresserna; Ängsrogatan 8A och 8B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande;

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	2 rok
		4 st	4 rok
		1 st	5 rok

Garage	Hyresrätt	4 st
P-platser	Hyresrätt	8 st

De senaste åren har föreningen bl a gjort följande investeringar i fastigheten;

- Installation av bergvärme och värmepump
- Installation ny elanläggning
- Ny dränering
- Fiberinstallation
- Inköp av ny tvättmaskin
- Installation av friskluftsventiler (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen bl a genomfört följande underhållsåtgärder;

- Byte av varmvattenberedare.
- Byte av kran i källare.
- Ny belysning i källaren.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen bedömer fastigheten och andra tillgångar vara i gott skick.

Ekonomi

Årsavgifterna har från 2022-01-01 höjts med 2%.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
Kabel-TV, Tele2
El och värme, Jönköping Energi
Redovisning m m, Rosenlund Redovisning

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022. I stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början och årets slut 15 st medlemmar, alla bostadsrättsinnehavare. Under året genomfördes inga lägenhetsöverlåtelser.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Åke Hållander	ordförande
Britt-Louise Nord Karlsson	vice ordförande
Susanna Reinhard	sekreterare
Mona Dadmehr	kassör

Suppleanter har varit;
Caroline Svensson
Frida Hesselberg

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden, exkl årsmötet.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Magnus Nilsson. Revisorssuppleant har varit Niklas Haldemark.

Arvoden och löner

Under räkenskapsåret har 21.000 kr i arvoden utgått.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	579	568	558	541
Res efter finansiella poster, tkr	+ 46	+ 89	- 11	- 1.006
Soliditet, %	52%	50%	49%	48%

Fastighet

Ormbunken 7:s taxeringsvärde är 17.619.000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 10.693.000 kr.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	130.580	3.388.000	0	886.385	89.486
				- 89.486	- 89.486
				796.899	
Årets resultat					+ 45.801
Belopp vid årets slut	130.580	3.388.000		- 796.899	+ 45.801

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregående år balanserat resultat	-	896.899,26
årets resultat (vinst)		45.801,07
tillsammans utgörande	-	751.098,19

vilka föreslås disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-	751.098,19
-------------------------	---	------------

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Brf Ormbunken nr 7
Org nr: 726000-1552

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	578.746	566.151
Övriga intäkter		500	1.900
Summa intäkter:		579.246	568.051
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		32.409	32.784
Fastighetsskatt		24.975	24.175
Driftskostnader	2	274.161	239.065
Förvaltningskostnader		19.125	18.500
Personalkostnader	3	27.594	
Avskrivn av anläggningstillgångar	4,5	99.874	120.742
Summa kostnader:		478.138	435.266
Rörelseresultat	+	101.108	132.785
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		602	0
Räntekostnader		55.909	43.299
Övriga finansiella kostnader			0
Summa finansiella poster:		55.307	43.299
Resultat efter finansiella kostnader		45.801	89.486
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat (vinst)		45.801	89.486

Brf Ormbunken nr 7

Org nr: 726000-1552

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
-----------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGARAnläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	4.233.628	4.296.616
Byggnadsinventarier	5	0	6.887
		<u>4.233.628</u>	<u>4.303.503</u>

Summa anläggningstillgångar		4.233.628	4.303.503
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Skattefordringar		22.523	23.233
Skattekonto		7.727	7.684
Förutbet kostn och uppl intäkter		<u>13.732</u>	<u>23.050</u>
		43.982	54.057

Kassa och bank

Bankkonton	6	1.095.423	1.048.527
------------	---	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1.139.405	1.048.527
------------------------------------	--	------------------	------------------

<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		<u>5.373.033</u>	<u>5.406.087</u>
--------------------------------	--	-------------------------	-------------------------

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		130.580	130.580
Uppskrivningsfond mark		<u>3.388.000</u>	<u>3.388.000</u>
		3.518.580	3.518.580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 796.900	886.386
Fond yttre underhåll			
Årets resultat (vinst)		<u>45.801</u>	<u>89.486</u>
		751.099	796.900
Summa eget kapital		2.767.481	2.721.680
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2.541.667	2.626.239
Källskatt		900	
Upplupna soc avgifter		942	
Upplupna räntor		2.388	3.238
Upplupna kostn och förutbet intäkter		<u>59.655</u>	<u>54.929</u>
		62.943	58.167
Summa skulder		2.605.552	2.684.406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5.373.033	5.406.086
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga
Ställda panter, fastighetsinteckningar		2.838.000	2.838.000

Brf Ormbunken nr 7

Org nr: 726000-1552

Belopp i kronor

Not

2022-12-31

2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m mAvskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden, beräknad ekonomisk livslängd samt gällande regelverk.

Följande avskrivningstider tillämpas: (linjär)**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnaden samt förbättring av byggnader avskrives med 1,75% per år.

Fiberinst, elanläggning, värmepump	”	”	10,00% per år.
------------------------------------	---	---	----------------

Byggnadsinventarier	”	”	5,00% per år.
---------------------	---	---	---------------

Bergvärmeinstallation	”	”	5,00% per år.
-----------------------	---	---	---------------

Markanläggning (dränering)	”	”	5,00% per år.
----------------------------	---	---	---------------

Inventarier	”	”	20,00% per år.
-------------	---	---	----------------

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansiering inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som får vara högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen av flerbostadshus och 1% för lokaler. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret var 22.785 kr (1.519 kr/lägenhet) och 2.190 kr för lokal.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	578.746	566.151
Övriga intäkter (bl a uthyrning av gästrum)	500	1.900
	<u>579.246</u>	<u>568.051</u>

Brf Ormbunken nr 7

Org nr: 726000-1552

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
-----------------	-----	------------	------------

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	29.915	31.867
Kabel-TV	26.042	25.301
Renhållning och städning	22.164	20.716
Vatten	30.417	29.672
Uppvärmning(inkl elström 2022)	149.581	109.923
Övriga kostnader	16.042	21.585
	<u>274.161</u>	<u>239.065</u>

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och soc kostnader	
Styrelsearvode	21.000
Sociala kostnader	942
Summa:	<u>21.942</u>

Not 4 Föreningens fastighet; Ormbunken 7**Byggnader och mark**

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	797.611	797.611
Soptunnehus	38.793	38.793
Bergvärme- + fiberinstallation	411.200	411.200
Elanläggning	105.000	105.000
VVC-ledning	107.166	107.166
Markanläggning	192.731	192.731
Mark	3.388.000	3.388.000
Installation värmepump	264.253	264.253
Förbättring, byggnader	1.109.001	1.109.001
	<u>6.413.755</u>	<u>6.413.755</u>

Årets nyanskaffning:

Installation av friskluftsventiler (del av)	30.000
--	--------

Ackumulerade avskrivningar enl planVid årets början

Byggnader o förbättring	2.117.139	2.013.434
	<u>2.117.139</u>	<u>2.013.434</u>

Årets avskrivning enligt plan

inkl markanläggning	92.991	103.705
---------------------	--------	---------

Summa ack avskrivn enligt plan	2.210.130	2.117.139
---------------------------------------	------------------	------------------

Planenligt restvärde vid årets slut	4.233.625	4.296.616
--	------------------	------------------

Brf Ormbunken nr 7

Org nr: 726000-1552

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
-----------------	-----	------------	------------

Not 5 Byggnadsinventarier och maskiner

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnadsinventarier och maskiner	570.084	570.084
	570.084	570.084

Ackumulerade avskrivningar enligt planVid årets början

	563.197	546.160
Årets avskrivningar	6.887	17.037
	570.084	563.197

Planenligt restvärde vid årets slut	0	6.887
--	----------	--------------

Not 6 Kassa och bank

Kassa + Företagskonto	287.727	113.562
Bankkonto	807.696	801.405
	1.095.423	914.967

Not 7 Eget kapital

Insatser	130.580	130.580
Uppskrivningsfond, mark (enligt tax värde 2013)	3.388.000	3.388.000

Disposition av årets vinst;

Balanserat resultat	-	796.900	886.386
Ianspråktagande av fond yttre underhåll			
Årets resultat (förlust)		45.801	89.486
	-	751.099	796.900

Summa eget kapital	2.767.481	2.721.680
---------------------------	------------------	------------------

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del; 0 kr

Kortfristig del av långfristig skuld; 2.541.667 kr

Swedbank;

900.000	2754866750	4,345%	(förfaller 20230328) (lånet bundet per 3 mån)
260.617	2852679295	3,433%	(" 20230128)
1.381.050	2951703301	4,098%	(" 20230328)

Amorteringar: 84.572 kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut;

Uttagna pantbrev i fastighet; 2.838.000 kr

Nya direktiv gör att föreningen måste visa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Jönköping den / 2023

Åke Hållander

Susanna Reinhard

Mona Dadmehr

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Magnus Nilsson

REVISIONSBERÄTTELSE

angående Brf Ormbunken nr 7, Jönköping

organisationsnummer:
726000-1522

verksamhetsåret
2022-01-01-2022-12-31

Jag/vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för ovan angivet räkenskapsår.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag/vi tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningarna fastställs.
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Jönköping den / 2023
