

Kallelse och Föredragningslista Brf. Stensholm 2.

Årsmöte 2023-05-03 i Allianskyrkan (Ebbesvägen 10) Kl. 18.30

- § 1. Mötet öppnas
- § 2. Justering av röstlängd
- § 3. Fastställande av sammanträdesordningen
- § 4. Val av presidium:
a) Ordförande b) Sekreterare
- § 5. Val av justeringsmän (1 st.)
- § 6. Val av rösträknare (1 st.)
- § 7. Årsmötets behöriga utlysande
- § 8. Fastställande av föredragningslista
- § 9. Föregående årsmötesprotokoll
- § 10. Styrelsens årsredovisning för 2022
a) Framläggande av förvaltningsberättelsen
b) Framläggande av balans-och resultaträkning
- § 11. Revisorernas berättelse
- § 12. Godkännande av årsredovisning för 2022
a) Fastställande av förvaltningsberättelsen
b) Fastställande av balans-och resultaträkning
c) Beslut om disponering av gällande resultat enligt balansräkningen
- § 13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 14. Propositioner från styrelsen:
a) Underhållsplan
b) Avgiftshöjning 2%
- § 15. Påminnelse om ordningsregler och skötsel av gemensamma ytor, sopkärl mm.
- § 16. Motioner
a)
b)
- § 17. Arbetsdagar i vår och höst
- § 18. Fastställande av arvoden för 2023. Ingen höjning föreslås.
- § 19. Val för 2023
a) Fyra st. styrelseledamöter varav en ordförande
b) En revisorer
c) En revisorssuppleant
- § 20. Mötets avslutas

Årsredovisning

Brf Stensholm nr 2

726000-0489

Styrelsen för Brf Stensholm nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Stensholm nr 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Huskvarna

Ingrid Brakhya

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Stensholm 1:426 på Kvarnvägen 14-18 i Huskvarna. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt.

Föreningen är en privatbostadsförening, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Företaget har sitt säte i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 13 726 000 kr varav 3 526 000 kr avser mark och 10 200 000 kr avser byggnad. Den totala bostadsytan uppgår till 1 410 m² och är fördelad på 23 bostadsrätter.

Föreningens skulder för fastighetslån hos Stadshypotek uppgår till 4 462 872 kr. Lånebelastningen per m² är 3 165 kr vilket är 183 kr lägre per m² jämfört med föregående år.

Medlemsinformation

Alla medlemmar innehar bostadsrättslägenhet i föreningen. Under året har 2 överlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	795	789	731	700
Resultat efter finansiella poster	190	208	204	82
Soliditet %	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 576	12 500	-4 059 854	208 264	-3 651 514
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			208 264	-208 264	0
Avsättning yttre rep.fond		86 100	-73 600		12 500
Årets resultat				190 293	190 293
Belopp vid årets utgång	187 576	98 600	-3 925 189	190 293	-3 448 720

Pga tidigare fel har ytterligare 12 500 kr förts till yttre reparationsfond. Dessa hade felaktigt bokförts som inre reparationsfond år 2020.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 925 189
Årets resultat	190 293
<i>Summa</i>	<i>-3 734 896</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	73 600
Balanseras i ny räkning	-3 808 496
<i>Summa</i>	<i>-3 734 896</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	794 725	788 665
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	794 725	788 665
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader 2	-424 758	-408 695
Personalkostnader 3	-68 790	-57 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-45 862	-45 862
Summa rörelsekostnader	-539 410	-512 191
Rörelseresultat	255 315	276 474
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	898	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-65 920	-68 210
Summa finansiella poster	-65 022	-68 210
Resultat efter finansiella poster	190 293	208 264
Resultat före skatt	190 293	208 264
Årets resultat	190 293	208 264

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	659 614	688 038
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	21 133	38 571
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>680 747</i>	<i>726 609</i>

Summa anläggningstillgångar **680 747** **726 609**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		16 962	14 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 728	12 360
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>29 690</i>	<i>26 378</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		507 648	545 158
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>507 648</i>	<i>545 158</i>

Summa omsättningstillgångar **537 338** **571 536**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 218 085** **1 298 145**

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	187 576	187 576
Fond för yttre underhåll	98 600	12 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>286 176</i>	<i>200 076</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 925 189	-4 059 854
Årets resultat	190 293	208 264
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 734 896</i>	<i>-3 851 590</i>

Summa eget kapital -3 448 720 -3 651 514

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 355 132	4 615 680
------------------------------------	------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 4 355 132 4 615 680

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	107 740	105 072
Övriga skulder		128 515	156 576
Uppfupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 418	72 331

Summa kortfristiga skulder 311 673 333 979

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 218 085 1 298 145

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Uppvärmning	180 523	183 567
Vatten och el	73 156	66 190
Renhållning	36 033	35 434
Ekonomisk förvaltning	22 903	15 825
Försäkringspremier	22 725	23 838
Reparation och underhåll	22 314	32 703
Övriga driftskostnader (Jönköpings Stadsnät)	7 200	7 200
Fastighetsskatt	34 937	33 557
Summa	399 791	398 314

Detta är de kostnader som avser driften av fastigheten. Beloppen ingår i posten övriga externa kostnader.

Not 3 Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda. Ersättningen avser arvoden till styrelsen och övriga aktiva i föreningen.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 696 201	1 696 201
Utgående anskaffningsvärden	1 696 201	1 696 201
Ingående avskrivningar	-1 008 163	-979 739
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-28 424	-28 424
Utgående avskrivningar	-1 036 587	-1 008 163
Redovisat värde	659 614	688 038

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	419 937	419 937
	Utgående anskaffningsvärden	419 937	419 937
	Ingående avskrivningar	-381 366	-363 928
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 438	-17 438
	Utgående avskrivningar	-398 804	-381 366
	Redovisat värde	21 133	38 571

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 4 462 872 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 355 132	4 615 680
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	107 740	105 072

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 924 172	4 195 392

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 450 200	5 450 200

Protokoll Brf. Stensholm 2 Årsmöte 2022-08-30

Allianskyrkan (Ebbesvägen 10) kl. 18.30

§ 1. Mötet öppnas

§ 2. Justering av röstlängd.

16 röstberättigade medlemmar deltar.

§ 3. Sammanträdesordningen fastställs.

§ 4. Val av presidium:

a) Ordförande Ingrid Brakhya

b) Sekreterare Caroline Engström

§ 5. Val av justeringsmän (1 st.) Jennie Tunnen, lägenhet nr. 11

§ 6. Val av rösträknare (1 st.) Marcus Jansson

§ 7. Årsmötets behöriga utlysande. Årsmötet bekräftar att årsmötet har informerats i tid enligt stadgarna.

§ 8. Föredragningslistan fastställs. Motioner inlämnades inför årsmöte.

§ 9. Föregående årsmötesprotokoll. Inga synpunkter lyfts.

§ 10. Styrelsens årsredovisning för 2021

a) Framläggande av förvaltningsberättelsen

b) Framläggande av balans-och resultaträkning

§ 11. Revisorernas berättelse

§ 12. Årsredovisningen godkänns för 2021

a) Förvaltningsberättelsen fastställs

b) Balans-och resultaträkning fastställande

c) Beslut fattas om disponering av gällande resultat enligt balansräkningen

§ 13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen fattas.

§ 14. Propositioner från styrelsen:

a) Underhållsplan.

Styrelsen lägger fram en redovisning av offertförslag på renovering av fasader och tak vilket skulle innebära en stor hyreshöjning för samtliga lägenheter. Besiktningssman har bekräftat att tak och fasad inte måste renoveras i helhet. Styrelsen föreslår att renovering inte genomförs i närtid och att föreningen fortsätter att avsätta medel för högre egenfinansiering i framtiden.

Styrelsen föreslår att endast akuta åtgärder genomförs med medel från den yttre reoperationsfonden.

Styrelsen får i uppgift att ta in offert för åtgärd av läckande takfönster.

Samtliga 16 deltagande medlemmar i årsmötet röstar för styrelsens förslag.

b) Avgiftshöjning

Styrelsen lägger fram ett förslag om avgiftshöjningar för 2023, med avsikt att fortsätta föreslå höjningar varje år.

