

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11

726000–1594

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 i Jönköping, 726000–1594, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1958-08-15.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Urmakaren 27 i Jönköping, vilken uppfördes 1958. Fastigheten består av 26 lägenheter.

Adresser: Andréevägen 45, 47 och 49

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar samt ohyra.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
5	1	35
9	2	55,5
3	3	73
8	3	73,5
1	3 5	90,5
26		1572

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

I början av året blev vårt nya tak färdigställt.

Föreningen har gjort dränering längst med kortsidorna av fastigheten.

Trappan till skyddsrummet renoverades.

Under sommaren uppkom en vattenskada i en lägenhet som drabbade 3 andra lägenheter. Detta åtgärdades under hösten.

En av våra medlemmar har snyggat till vårt skyddsrum.

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11

726000-1594

De årliga städdagarna ägde rum 2023-06-04(vårstädning) och 2023-11-19 (höststädning).

I övrigt har underhåll utförts som fordras för att hålla fastigheten i fullgott skick och öka boende trivseln.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar en förlust på -156 232 kr.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 2023-04-02:

Hanna Andersson	Styrelseordförande
Menaka Seevaratnam	Ledamot
Jasmina Tomasevic	Kassör
Ivan Aleksic	Ledamot
Agnesa Selmani	Ledamot

Ordinarie årsmöte/föreningsstämma hölls den 2023-04-02. På årsmötet deltog 16 medlemmar. Under året har det hållits 9 protokollförda möten inkl stämman.

Firmatecknare

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Birgit Kimstål och Therese Petersson

Överlåtelse

Överlåtelse av bostadsrätter har inte ägt rum under året. Tre lägenheter har varit uthyrda i andrahand.

Flerårsöversikt*Belopp i kr*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	878 740	784 853	706 653	714 464
Resultat efter finansiella poster	-156 232	93 408	-80 148	31 834
Soliditet, %	64	88	85	85
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	421	371	371	371
Lån, kr/m ²	898	165	256	281
Genomsnittlig skuldränta, %	4,65	1,5	2,7	2,6
Driftskostnad, kr/m ²	631	436	393	372

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	878 740	784 853
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		878 740	784 853
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-641 501	-439 384
Övriga externa kostnader	3	-104 167	-66 289
Personalkostnader	4	-110 025	-72 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-136 026	-107 179
Summa rörelsekostnader		-991 719	-685 002
Rörelseresultat		-112 979	99 851
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		534	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-43 787	-6 462
Summa finansiella poster		-43 253	-6 443
Resultat efter finansiella poster		-156 232	93 408
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-156 232	93 408
Skatter			
Årets resultat		-156 232	93 408

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 993 278	2 677 261
Inventarier, verktyg och installationer		9 688	19 373
Summa materiella anläggningstillgångar		4 002 966	2 696 634
Summa anläggningstillgångar		4 002 966	2 696 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	45 611	31 791
Summa kortfristiga fordringar		45 611	31 791
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	256 033	563 437
Summa kassa och bank		256 033	563 437
Summa omsättningstillgångar		301 644	595 228
SUMMA TILLGÅNGAR		4 304 610	3 291 862
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital	10	404 141	404 141
Summa bundet eget kapital		404 141	404 141
<i>Fritt eget kapital</i>	11		
Balanserat resultat		2 508 964	2 415 556
Årets resultat	12	-156 232	93 408
Summa fritt eget kapital		2 352 732	2 508 964
Summa eget kapital		2 756 873	2 913 105
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 411 500	260 100
Summa långfristiga skulder		1 411 500	260 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	14	34 141	32 658
Övriga skulder	15	4 302	4 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	97 794	81 715
Summa kortfristiga skulder		136 237	118 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 304 610	3 291 862

Tilläggsupplysningar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella poster

Soliditet, %

Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m²

Lån, kr/m²

Genomsnittlig skuldränta, %

Driftskostnad, kr/m²

Föreningens intäkter

Föreningens resultat

Eget kapital dividerat med tillgångar

Årsavgifter (grundavgift) bostäder dividerat med total bostadsyta

Totala lån på balansdagen dividerat med total yta

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Årets driftskostnader dividerat med total yta

I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TF, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 1 Månadsavgifter

Intäkter från månadsavgifterna.

Not 2 Råvaror och förnödenheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Råvaror och förnödenheter	641 501	439 384

Uppvärmning, vattenförbrukning, renhållning, el, underhåll, kabel-tv mm.

Not 3 Övriga externa kostnader

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2021-12-31</i>
Övriga externa kostnader	104 167	66 289

Försäkring, redovisningstjänster, bankkostnader, mm.

Not 4 Personalkostnader

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Personalkostnader	110 025	72 150

Ersättningar, Arbetsgivaravgifter.

Not 5 Av- och nedskrivningar

Avskrivning på byggnaden, 2 %

Avskrivning inventarier, 5 år

Not 6 Räntekostnader

Ränta på lån.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadens värde, ökar vid renoveringar och skrivs ner varje år.

Not 8 Övriga fordringar

Tillgång, skattefordring.

Not 9 Kassa och bank

Tillgång på bankkonto.

Not 10 Insatskapital

Belopp från när föreningen grundades.

Not 11 Balanserat resultat

Akkumulerat resultat

Not 12 Årets resultat

Årets resultat

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Handelsbanken, 267830	1,53%	2024-04-30	229 500 kr	260 100 kr
Handelsbanken,	5,25	rörlig	<u>1 182 000 kr</u>	<u>0 kr</u>
			1 411 500 kr	260 100 kr

Not 14 Leverantörsskulder

Fakturor som ska betalas.

Not 15 Övriga skulder

Personalskatt och arbetsgivaravgift.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Fakturor som hör till året men inte är betalda ännu, exempelvis faktura från redovisningsbyrå, fastighetsskatt och förskottsbetalade månadsavgifter.

Underskrifter

Jönköping 2024-03-01

Hanna Andersson

Hanna Andersson

J. TOMASEVIC

Jasmina Tomasevic

Menaka Seevaratnam

Menaka Seevaratnam

Ivan

Aleksic

Ivan Aleksic

Agnesa Selmani

Agnesa Selmani

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Birgit Kimstål

Birgit Kimstål

Therese Petersson

Therese Petersson

