

# Årsredovisning

för

## BRF Jupiter

729000-0350

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Jupiter får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-05-28. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-04.

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

### Styrelse och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter samt med lägst 1, högst 2 suppleanter. Efter senaste stämman och därpå konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Flavius Bude, ordförande

Mathilda Johansson

Niklas Ekberg, kassör

#### **Styrelsesuppleanter**

Mikael Saari

#### **Ordinarie revisor**

Maria Newman

#### **Revisorssuppleant**

Tom-Oskar Barreflod

#### **Valda t.o.m. årsstämman för**

2023

2023

2023

#### **Valda t.o.m. årsstämman för**

2023

#### **Valda t.o.m. årsstämman för**

2023

#### **Valda t.o.m. årsstämman för**

2023

Föreningen tecknas av styrelsen samt i förening av Flavius Bude och Niklas Ekberg. På årsstämman valdes Flavius Bude till ordförande för ett år framåt.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos föreningens försäkringsbolag.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älmhult Jupiter 5 i Älmhults kommun.  
Fastighetens adress är Södra Esplanaden 40 i Älmhult.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen använder sig av så kallad linjär av skrivning vilket innebär att byggnaden skrivs av med lika stora belopp varje år.

## Lägenhetsfördelning

Antal	Typ	Yta
6	1 RoK	36 kvm
12	2 RoK	51 kvm
4	3 RoK	76 kvm
1	Lokal	164 kvm

Total bostadsyta uppgår till 1296 kvm.  
Årsavgiften 2023 uppgick i genomsnitt till 625 kr/kvm/år

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Aspia AB
Elektricitet	E.on
Fjärrvärme	ADVEN
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

## Förvaltning

### *Ekonomisk förvaltning*

Aspia AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### *Ekonomisk plan*

Föreningens ekonomiska plan fastställdes 1955-06-10. Uppgift om budget saknas.

### *Underhållsplan*

En underhållsplan har upprättats och fastställts under 2022.

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 22 medlemmar.

Föreningens medlemsavtal på bokslutsdagen uppgår till 24 st. En lägenhet har överlåtits under året 2023. Föreningen har en lokal som tidigare år har hyrts ut till föreningar eller liknande. För fortsatt uthyrning krävs upprustning av lokalen.

Vid lägenhetsöverlåtelser får säljaren debiteras en överlåtelseavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1 % gällande prisbasbelopp per lån.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det inträffat två fall av fuktskador i två separata lägenheter. Detta grundar sig i att tätskikten på grund av ålder inte hållt tätt och därav orsakat skador i underliggande väggar och golv. I samband med skadorna har det således tillkommit reparationskostnader av ett större värde.

### Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett underskott på 220 tkr (9 tkr) före avsättning till yttre underhållsfond och reservfond. Avskrivningarna på föreningens fastighet, installationer och inventarier uppgår till 89 tkr (89 tkr). Avskrivningarna är en post som ej påverkar föreningens likviditet/kassaflöde. Föreningen uppvisar ett negativt kassaflöde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	810	810	887	919
Resultat efter finansiella poster	-220	9	218	189
Soliditet (%)	82,29	87,28	86,80	79,04
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	625	625	685	709
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	7	35	134
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	7	35	134
Sparande per kvm (kr/kvm)	-101	76	224	191
Räntekänslighet (%)	0,00	0,01	0,05	0,19
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	278	251	233	226
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,46	96,41	95,83	96,79

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten anses endast vara tillfällig på grund av de oväntade reparationskostnaderna som tillkom vid upptäckten av fuktskador. Föreningen har tidigare år uppvisat positiva resultat och har därmed samlat på sig ett större eget kapital. Som en försiktighetsåtgärd för ökade kostnader i stort kommer föreningen öka sina hyresavgifter med 10% från och med 240101.

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 500	90 304	49 762	1 562 469	8 961	1 738 996
Disposition av föregående års resultat:		1 350	2 230	219 662	-8 961	214 281
Årets resultat					-220 160	-220 160
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 500</b>	<b>91 654</b>	<b>51 992</b>	<b>1 782 131</b>	<b>-220 160</b>	<b>1 733 117</b>



### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 782 131
årets förlust	-220 160
	<b>1 561 971</b>

disponeras så att	
avsättning till yttre underhåll	2 230
Till reservfond avsättes	1 350
i ny räkning överföres	1 558 391
	<b>1 561 971</b>

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

*MN*

**Resultaträkning**

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning	2	810 336	810 345
Övriga rörelseintäkter		29 750	30 190
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>840 086</b>	<b>840 535</b>

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader	3	-898 848	-669 601
Personalkostnader	3	-71 904	-71 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 222	-89 222
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 059 974</b>	<b>-830 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-219 888</b>	<b>9 799</b>

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80	-631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34</b>	<b>-591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-219 922</b>	<b>9 208</b>

**Resultat före skatt**

**-219 922**      **9 208**

**Skatter**

Skatt på årets resultat		-238	-247
<b>Årets resultat</b>		<b>-220 160</b>	<b>8 961</b>

MA

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	582 108	611 007
Inventarier, verktyg och installationer	5	642 301	702 624
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 224 409</b>	<b>1 313 631</b>

#### Summa anläggningstillgångar

1 224 409 1 313 631

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		150 635	134 050
Övriga fordringar		2 847	2 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 878	30 058
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>184 360</b>	<b>166 944</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	6	250 882	250 882
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>250 882</b>	<b>250 882</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		446 421	506 374
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>446 421</b>	<b>506 374</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>881 663</b>	<b>924 200</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

2 106 072 2 237 831 *MS*

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser

79 492

77 262

Reservfond

91 654

90 304

**Summa bundet eget kapital**

**171 146**

**167 566**

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

1 782 131

1 776 751

Årets resultat

-220 160

8 961

**Summa fritt eget kapital**

**1 561 971**

**1 785 712**

**Summa eget kapital**

**1 733 117**

**1 953 278**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

9 200

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**9 200**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

36 639

14 191

Skatteskulder

5 565

2 452

Övriga skulder

2 800

2 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 951

255 910

**Summa kortfristiga skulder**

**372 955**

**275 353**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 106 072**

**2 237 831**



*MU* *FB* *MJ*

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-219 922	9 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	89 222	89 222
Betald skatt		-24 831	33 608
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-155 531</b>	<b>132 038</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-16 585	490
Förändring av kortfristiga fordringar		-831	-2 454
Förändring av leverantörsskulder		22 448	-14 711
Förändring av kortfristiga skulder		99 746	6 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-50 753</b>	<b>122 002</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-9 200	-36 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-9 200</b>	<b>-36 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-59 953</b>	<b>85 202</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		506 374	421 172
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>446 421</b>	<b>506 374</b> <i>MW</i>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år
Byggnader och mark	50-90 år
Markanläggningar	20 år

#### Fond för yttre underhåll:

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter beslut från styrelsen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

MJ

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	810 336	810 345
Hyror garage och parkeringsplatser	29 750	28 500
Övriga avgifter	0	1 690
	<b>840 086</b>	<b>840 535</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administration	2 797	2 713
Ekonomisk förvaltning	98 448	105 719
Övriga externa kostnader	45 712	60 495
Styrelsearvode	71 904	71 913
Företagsförsäkringar	48 352	46 060
Städning o Renhållning	106 930	100 798
Belysning	32 108	28 767
Värme	237 855	207 949
Vatten och avlopp	90 410	88 161
Reparation o Underhåll av fastighet	236 236	28 939
	<b>970 752</b>	<b>741 514</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 327 891	1 327 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 327 891</b>	<b>1 327 891</b>
Ingående avskrivningar	-716 884	-687 985
Årets avskrivningar	-28 899	-28 899
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-745 783</b>	<b>-716 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>582 108</b>	<b>611 007</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 192 728	1 192 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 192 728</b>	<b>1 192 728</b>
Ingående avskrivningar	-490 104	-429 781
Årets avskrivningar	-60 323	-60 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-550 427</b>	<b>-490 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>642 301</b>	<b>702 624</b>

**Not 6 Finansiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 882	250 882
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 882</b>	<b>250 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 882</b>	<b>250 882</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,94	2022-12-01	0	9 200
			0	9 200
Kortfristig del av långfristig skuld			0	9 200

**Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	89 222	89 222
	<b>89 222</b>	<b>89 222</b>



ÄLMHULT 2024-06-26

Flavius Bude  
Ordförande



Niklas Ekberg



Mathilda Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats

ÄLMHULT 2024-06-26



Maria Newman  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman BRF Jupiter  
Org.nr 729000-0350

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023 i BRF Jupiter. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.  
Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för BRF Jupiter, disponerar vinsten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älmhult 2024-06-26



Maria Newman