

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uggleviken 13 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

Bostadsrättsföreningen Uggleviken 13 har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder som permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbergänsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-09-05
Ekonomiska planen registrerades 2012-10-26
Stadgarna kungjordes 2012-09-05 och inga stadgeändringar har skett.

Styrelsesammansättning
Styrelsen har under 2023 bestått av

Grzegorz Sloka	Styrelseordförande
Ida Dahlström	Ledarmot
Linus Friberg	Ledarmot
Karl-Gustav Hladisch	Ledarmot

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledarmöterna

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Uggleviken 13 som är belägen på Kavlabrovägen 9A i Huskvarna. Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten består av 4 lägenheter. Total bostadsarea 432 kvm. Tomtarean 1821 kvm. Lägenheterna fördelar sig på 1 st 2 rok, 1 st 3 rok samt 2 st 4 rok.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetens tekniska status

Föreningen saknar underhållsplan. Under 2023 har inget planerat underhåll utförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	300	252	252	219
Resultat efter finansiella poster	-29	-59	-25	-31
Soliditet (%)	39	39	39	39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	696	583	584	507
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 320	6 359	6 514	6 669
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 320	6 359	6 514	6 669
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	57	134	121
Räntekänslighet (%)	9	11	11	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	190	198	141
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret men samtidigt ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 120 045	7 405	-289 430	-58 734	1 779 286
Disposition av föregående års resultat:			-58 734	58 734	0
Årets resultat				-28 821	-28 821
Belopp vid årets utgång	2 120 045	7 405	-348 164	-28 821	1 750 465

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-348 164
årets förlust	-28 821
	-376 985
behandlas så att i ny räkning överföres	-376 985
	-376 985

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	300 487	251 652
Övriga rörelseintäkter		0	2 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		300 487	253 902
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-139 076	-167 952
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 169	-83 169
Summa rörelsekostnader		-222 245	-251 121
Rörelseresultat		78 242	2 781
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 063	-61 515
Summa finansiella poster		-107 063	-61 515
Resultat efter finansiella poster		-28 821	-58 734
Resultat före skatt		-28 821	-58 734
Årets resultat		-28 821	-58 734

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 508 346

4 591 515

Summa materiella anläggningstillgångar

4 508 346

4 591 515

Summa anläggningstillgångar

4 508 346

4 591 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 394

0

Summa kortfristiga fordringar

7 394

13

Kassa och bank

Kassa och bank

28 344

3 968

Summa kassa och bank

28 344

3 968

Summa omsättningstillgångar

35 738

3 981

SUMMA TILLGÅNGAR

4 544 084

4 595 496

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 120 045

2 120 045

Fond för yttre underhåll

7 405

7 405

Summa bundet eget kapital

2 127 450

2 127 450

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-348 164

-289 430

Årets resultat

-28 821

-58 734

Summa fritt eget kapital

-376 985

-348 164

Summa eget kapital

1 750 465

1 779 286

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 713 500

2 680 000

Summa långfristiga skulder

2 713 500

2 680 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

16 750

67 000

Leverantörsskulder

10 577

13 259

Skatteskulder

12 432

11 912

Övriga skulder

6

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 354

44 039

Summa kortfristiga skulder

80 119

136 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 544 084

4 595 496

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	—	-28 821	-58 734
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		83 169	83 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		54 348	24 435
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 381	8
Förändring av leverantörsskulder		-2 682	-5 534
Förändring av kortfristiga skulder		-3 159	9 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 126	28 890
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-16 750	-67 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-16 750	-67 000
Årets kassaflöde		24 376	-38 110
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 968	42 078
Likvida medel vid årets slut		28 344	3 968

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

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.

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	300 487	251 652
	300 487	251 652

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt renhållning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Uppvärmning	56 501	57 043
Elkostnader	3 477	3 551
Vatten och avlopp	34 998	39 860
Reparation och underhåll	8 536	36 266
Försäkring	1 174	6 441
Förbrukningsmaterial	4 927	1 844
Fastighetsskatt	6 356	6 076
Redovisningstjänster	16 319	15 488
Övrigt	6 788	1 383
	139 076	167 952

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 421 345	5 421 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 421 345	5 421 345
Ingående avskrivningar	-829 830	-746 661
Årets avskrivningar	-83 169	-83 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-912 999	-829 830
Utgående redovisat värde	4 508 346	4 591 515

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år	2 646 500	2 412 000
	2 646 500	2 412 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 730 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 713 500	2 680 000
	2 713 500	2 680 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 750	67 000
	16 750	67 000

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB 35756175	4,98	2028-01-28	902 000	5 500	896 500
SEB 35759433	2,32	2026-12-28	943 000	5 750	937 250
SEB 35759441	4,98	2028-01-28	902 000	5 500	896 500
			2 747 000	16 750	2 730 250

Not 8 Ställda säkerheter

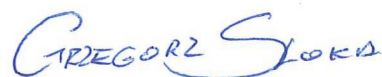
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Jönköping

Linus Friberg



Grzegors Sloka



Ida Dahlström



Karl-Gustav Hladisch

