

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen John Bauerbyn
769612-3756

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen John Bauerbyn 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 John Bauerbyn 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-04-07.

Föreningen är en privat bostadsförening enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utför därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ingeryd 8:8 i Bunn, Jönköpings kommun. Fastigheten består av 21 lägenheter/stugor.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Trollbacken Bunn, 56393 Gränna

Alla byggnader och lösöret som berör de gemensamma anläggningarna är fullvärdeförsäkrade.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
7	3	35
4	3	50
1	3	49
8	3	40
1	3	60
21		

Total bostadsyta är 874m².

Föreningens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Jönköpingsbostäder från och med oktober 2018.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Överlåtelse

21 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Gemensamma utrymmen

Gemensamt för alla fritidsstugor finns duschrum, bastu, pool, tvättstuga, wc samt två gäststugor/rum.

Styrelseledamöter

Claes Lindqvist	Ordförande/firmatecknare
Jimmy Svensson	Vice ordförande/firmatecknare
Lars Johansson	Ledamot
Rose-Marie Carlsson	Ledamot
Emil Hörnstrand	Ledamot
Carin Widlund	Suppleant
K-G Anderesson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt var för sig Claes Lindqvist eller Jimmy Svensson.

Revisor

Kent Johansson ordinarie

Valberedning

Bengt-Göran Blixt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har vi gjort följande arbeten:

- Tvättstuga renovering, målning
- Gäststugor renovering, målning
- Bastu renovering, målning
- Fönster gästtuga altan
- Uppsnyggning av sparbankseken
- Vågtrummor och dikning

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	423	423	384	391
Resultat efter finansiella poster	-103	-81	-65	87
Soliditet (%)	38,80	41,45	43,12	45,12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	478	446	426	431
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 499	1 499	1 499	1 499
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	1,88	1,53	1,64
Räntekänslighet (%)	3,14	3,36	3,52	3,48
Sparande per kvm (kr/kvm)	-78	-52	-34	140
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	41	55	40	25
Driftskostnad (kr/m2)	152	196	151	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets askrivningar av föreningens byggnader dels på investeringar i föreningens ansvarsområde under året.

För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	382 301	-140 126	-80 693	1 061 482
Disposition av föregående års resultat:		47 500	-128 193	80 693	0
Årets resultat				-103 419	-103 419
Belopp vid årets utgång	900 000	429 801	-268 319	-103 419	958 063

Avsättning till yttre underhållsfond ska göras enligt upprättad underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-268 319
årets förlust	-103 419
	-371 738

behandlas så att	
Avsättning fond yttre underhåll	47 500
i ny räkning överföres	-419 238
	-371 738

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			
Avgifter och hyror	2	422 827	422 536
Övriga intäkter		8 631	6 547
Summa rörelseintäkter		431 458	429 083
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-396 736	-387 700
Administrationskostnader	4	-57 000	-54 495
Löner och ersättningar	5	-7 885	-7 885
Avskrivningar av byggnader	6	-35 164	-35 164
Summa rörelsekostnader		-496 785	-485 244
Rörelseresultat		-65 327	-56 161
Finansiella poster			
Ränteintäkter		710	57
Räntekostnader		-38 802	-24 589
Summa finansiella poster		-38 092	-24 532
Resultat efter finansiella poster		-103 419	-80 693
Årets resultat		-103 419	-80 693

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

1 914 690

1 949 854

Summa materiella anläggningstillgångar

1 914 690

1 949 854

Summa anläggningstillgångar

1 914 690

1 949 854

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

74 344

54 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 662

0

Summa kortfristiga fordringar

80 006

54 387

Kassa och bank

Kassa och bank

474 232

556 624

Summa kassa och bank

474 232

556 624

Summa omsättningstillgångar

554 238

611 011

SUMMA TILLGÅNGAR

2 468 928

2 560 865

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

900 000

900 000

Fond för yttre underhåll

429 801

382 301

Summa bundet eget kapital

1 329 801

1 282 301

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-268 319

-140 126

Årets resultat

-103 419

-80 693

Summa fritt eget kapital

-371 738

-220 819

Summa eget kapital

958 063

1 061 482

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

0

362 000

Summa långfristiga skulder

0

362 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

1 310 000

948 000

Leverantörsskulder

23 868

11 855

Skatteskulder

130 664

130 664

Övriga skulder

3 685

3 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 648

43 179

Summa kortfristiga skulder

1 510 865

1 137 383

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8

2 468 928

2 560 865

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-103 419

-80 693

Justering för avskrivningar

35 164

35 164

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-68 255

-45 529

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-24 521

1 746

Förändring av leverantörsskulder

12 013

-21 771

Förändring av kortfristiga skulder

-1 630

14 199

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-82 393

-51 355

Årets kassaflöde

-82 393

-51 355

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

556 624

607 979

Likvida medel vid årets slut

474 231

556 624

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. (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	65
Inventarier	5-10

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens 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.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	417 732	389 406
Tilläggshyra året runtboende	0	7 014
Övriga intäkter	1 000	1 000
Exp.avgifter	0	25 116
	418 732	422 536

I föreningens årsavgifter ingår el och renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
El	35 853	47 654
Renhållning	11 531	18 142
Försäkring	16 986	19 440
Förbrukningsmaterial	3 144	8 333
Fastighetsskötsel entreprenad	7 350	17 485
Övriga fastighetskostnader	10 193	2 330
Snöröjning	48 013	58 244
Summa driftkostnader	133 070	171 628
Reparationer och underhåll	198 334	150 742
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	65 332	65 330
Summa driftkostnader	396 736	387 700

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	41 508	39 492
Övriga förvaltningskostnader	15 492	15 003
Summa	57 000	54 495

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvoden	6 000	6 000
Arbetsgivaravgifter	1 885	1 885
Summa löner och ersättningar	7 885	7 885

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	2 572 464	2 572 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 572 464	2 572 464
Ingående avskrivningar	-622 610	-587 446
Årets avskrivningar	-35 164	-35 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657 774	-622 610
Utgående redovisat värde	1 914 690	1 949 854
Taxeringsvärden byggnader	4 826 000	4 826 000
Taxeringsvärden mark	3 885 000	3 885 000
	8 711 000	8 711 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 093-9	5,27	2024-02-28	465 000	465 000
Swedbank 096-2	5,27	2024-02-28	483 000	483 000
Swedbank 097-0	2,98	2024-03-25	362 000	362 000
			1 310 000	1 310 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 310 000	0

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Jönköping Ingeryd 8:8	2 294 000	2 294 000
	2 294 000	2 294 000

Underskrifter

Claes Lindqvist
Ordförande

Jimmy Svensson

Rose-Marie Carlsson

Lars Johansson

Emil Hörnstrand

Min revisionsberättelse har lämnats

Kent Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.03.2024 15:21

SENT BY OWNER:
Ann Lilja • 08.03.2024 10:02

DOCUMENT ID:
SJesfNLdpT

ENVELOPE ID:
BkJM480Tp-SJesfNLdpT

DOCUMENT NAME:
769612-3756 Bostadsrättsföreningen John Bauerbyn för 20230101-20231231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jimmy Svensson jimmyhonda02@gmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2024 10:14 08.03.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/27) IP: 217.10.102.40
2. Emil Oscar Bengt Hörstrand emil.horstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2024 10:17 08.03.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/07/22) IP: 94.191.152.59
3. CLAES UNO LINDQVIST claes.c.lindqvist@telia.com	 Signed Authenticated	08.03.2024 16:23 08.03.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/10) IP: 83.252.177.211
4. Lars Karl-Evert Johansson lasseidalen@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2024 07:53 08.03.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/06) IP: 31.31.165.50
5. ROSE-MARIE CARLSSON carlajkpg@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2024 09:55 11.03.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/30) IP: 94.191.137.15
6. Kent Mikael Johansson kenta333@hotmail.se	 Signed Authenticated	12.03.2024 15:21 12.03.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/11) IP: 193.203.12.35

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed