

**Årsredovisning
För**

**Brf Kungsholm
726000-0968**

2023

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Kassaflödesanalys

Brf Kungsholm
726000-0968

Förvaltningsberättelse år 2023

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kungsholm, Gesällgatan 9 B, 561 30 Huskvarna får härmed avge följande redovisning för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2023.

Allmänt om verksamheten och fastigheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Magnus Stefansson, ordf
Bengt Nord
Barbro Törnqvist Carlsson, kassör
Linus Malm
Arvid Luthman

Revisorer:

Elvira Mezei

Ansvarig valberedare

Jovan Subotin

Föreningen äger fastigheten Stansen 8 i Huskvarna med byggnadsår 1944. Bostadsrättsföreningen är en så kallad Äkta Bostadsrättsförening. Taxeringsvärdet uppgår sammanlagt till 16 493 000 kr varav mark 6 000 000 kr. Mark med äganderätt.

Total bostadsrättsyta 1 302 m² samt hyresrätt 58 m².

Samtliga 24 lägenheter har upplåtelseform bostadsrätt samt en hyresrätt i form av lokal..

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jönköping.

Föreningen har haft en anställd person under verksamhetsåret.

Styrelsearvoden har utgått med 7 500 kr, samt 600 kr till revisor.

Styrelsen har haft 4 st sammanträden under verksamhetsåret.

Årsmötet hölls den 20 april 2023.

Händelser under verksamhetsåret

Förutom löpande förvaltning har följande hänt:

Reparation av torktumlaren, Elifservice AB	kostnad 6 191 kr
Reparation av tvättmaskin, W4554, " - "	kostnad 8 415 kr
Byte av dörr i lokalen, Rommenås Trä AB	kostnad 23 329 kr
Byte av lås i lokal, Yxhage Lås AB	kostnad 26 971 kr
Läckage i radiator, Knut Svenssons Rör AB	kostnad 1 144 kr
Genomförd OVK, Skorsten & Vent AB	kostnad 6 163 kr
Montage av skorstenshuv på grund av läckage i köksfläkt.	kostnad 3 000 kr

Månadsavgifterna höjdes från 48 kr per m² till 49 kr per m² från 1/7 2023.

Beslutad ytterligare höjning till 53 kr per m² från 1 jan 2024.

Underhållsplanen kompletteras löpande. Just nu inga planerade investeringar.

Brf Kungsholm
2023

Flerårsöversikt

2023

2022

Årsavgift per m2 bostadsrättsyta	584 kr	582 kr
Skuld per m2 " - "	3 973 kr	4 049 kr
Sparande per m2 " - "	152 kr	
Räntekänslighet	6,8 %	
Energikostnad per m2 total yta	162 kr	

Översikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	807 039 kr	799 710 kr	793 144 kr	797 419 kr
Resultat efter finansiella poster	48 680 kr	138 758 kr	133 388 kr	137 604 kr
Soliditet	46,77 %	46,41%	45,49 %	44,52 %

Resultatdisposition

Undertecknade styrelseledamöter i Brf Kungsholm intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2024.

Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Årets resultat balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	4 618 387 kr
Årets resultat	28 680 kr
Summa	4 647 067 kr


Redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar det allmänna rådet för mindre ekonomiska föreningar BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1 (K2-rådet).


För föreningens ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bifogade balans- och resultaträkning.

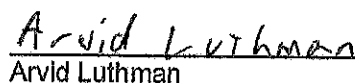
Huskvarna den 1 2024


Magnus Stefansson

 076-836 0636
Bengt Nord


Barbro Törnqvist Carlsson

 073 039 6063
Linus Malm


Arvid Luthman

Brf Kungsholm
2023

Resultaträkning 2023-01-01 - 2023-12-31

Intäkter	Not	2023	2022
Medlemsavgifter		774 117	762 804
Hysesintäkter		17 600	21 600
Återbetald skatt		8 274	9 694
Återbetalt från Länsförsäkringar		1 269	5 312
Elstöd		4 279	
Övrigt		1 500	300
Summa intäkter		807 039	799 710
Kostnader			
El		32 564	19 239
Fjärrvärme		142 783	152 826
Vatten		44 459	47 120
Renhållning		28 701	28 925
Reparation & underhåll Fastigheten		60 607	10 542
Fastighetsskatt, preliminär		45 660	45 660
Försäkring		34 657	32 526
Fastighetsskötsel	1	7 739	11 194
Trappstädning		19 880	19 421
Kabel-TV		12 964	15 908
Reparation av inventarier		14 606	
Redovisningstjänster		16 875	16 500
Jönköpings stadsnät		7 500	7 500
Bankkostnader		1 936	2 497
Kostnader		470 931	409 858
Arvoden		8 100	7 500
Lön		34 500	28 820
Sociala avgifter		4 623	9 675
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad	2	100 000	100 000
Avskrivning installationer		53 445	53 445
Summa avskrivningar		153 445	153 445
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränta å skattekonto		-565	-29
Räntekostnader		87 325	51 682
Summa kostnader		758 359	660 951
Avsättning till yttre reparationsfond		20 000	20 000
Årets resultat		28 680	118 759

Kungsholm
2023

Balansräkning 2023-12-31

Tillgångar	Noter	2023	2022
Anläggningstillgångar			
Byggnad		5 710 000	5 710 000
Mark		4 500 000	4 500 000
Ack. Avskrivning Byggnad		-1 456 491	-1 356 491
Jönköpings Stadsnät, fiberinstallation		169 643	169 643
Byte av Fjärrvärmecentral		165 499	165 499
Byte av stam- och termostatventiler		224 835	224 835
Ack. Avskrivning byggnadsinstallationer		-183 021	-129 576
Summa anläggningstillgångar		9 130 465	9 283 910
Omsättningstillgångar			
Företagskonto SEB		430 905	802 138
Inlåningskonto med ränta		500 000	
Förutbetalda kostnader		5 090	
Skattekonto		2 203	1 638
Summa Tillgångar		10 068 663	10 087 686
Skulder			
Eget kapital			
Inbetalda insatser		62 814	62 814
Balanserat resultat		4 499 629	4 386 240
Resultat föregående år		118 758	113 388
Årets resultat		28 680	118 759
Summa Eget kapital		4 709 881	4 681 201
Yttre Reparationsfond	3	120 000	100 000
Långfristiga skulder			
SEB Bolån	4	5 171 860	5 271 860
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda hyresintäkter		66 922	34 625
Kortfristiga skulder		66 922	34 625
Summa skulder		10 068 663	10 087 686

Noter

1 Fastighetsskötsel:

Utlägg för trädgårdsskötsel	1 500.-
Komplettering av lägenhetspärmar	609.-
<u>Bolagsverket</u>	<u>800.-</u>
	2 909.-

Föreningsavgift – Bostadsrätterna 4 830.-

2 Avskrivning av byggnad har gjorts med 100 000 kr.
Vilket motsvarar gjorda amorteringar för 2023.

Avskrivning av Fiber (5 år)	33 928 kr
Avskrivning av Fjärrvärmecentral (20 år)	8 275 kr
<u>Avskrivning av termostatventiler (20 år)</u>	<u>11 242 kr</u>
	53 445

3 Avsättning till yttre reparationsfond har gjorts med 20 000.-

4 Lån SEB Bolån	3 085 930 kr räntesats 1.07%, fast till juli-24
	Ingen amortering
Lån SEB Bolån	2 085 930 kr räntesats 5,31% rörlig
	amortering 100 000 per år.

Inventarier

Tvättmaskin inköpt 2010	restvärde 0.-
Tvättmaskin inköpt 2012	restvärde 0.-
Torktumlare inköpt 2018	restvärde 0.-, kostnadsbokförd direkt. 64 650.-

Brf Kungsholm
2023

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar, hyresgäst, Länsförsäkringar, SKV samt elstöd	839 336
Utbetalningar till leverantörer, SKV, styrelse samt lön	- 523 244

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
betalda räntor** 316 092

Erhållen ränta	565
Erlagd ränta	- 87 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 332

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	- 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 100 000

Årets kassaflöde	129 332
Likvida medel vid årets början	+ 803 776
Likvida medel vid årets slut	933 108

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad revisor har granskat Brf Kungsholms förda räkenskaper för år 2023 och därvid funnit räkenskaperna vara förda med noggrannhet, samt styrkta med vederbörande verifikationer. Vi tillstyrka full ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Huskvarna den 24 / 02 2024

Elvira Mezel

Elvira Mezel

Brf Kungsholm Reparationer och underhåll av fastigheten och inventarier.

År

Före 2009: Ny fasad, Takbyte (1 196 250.-) Balkongrenovering, omdränering och relining av avloppsstammar.

2009 Genomförd energideklaration

Timerstyrda eluttag till parkeringsplatserna, 7 st

Inköpt "slagborr"

Inköp av trädgårdsmöbler

2013 Slutförd Balkongrenovering med inglasning, kostnad 3 247 727.-

Målning av balkongväggar inkl. balkongdörrar och samtliga fönster på balkongerna och gavlarna.

Byte av fjärrvärmepump. Utfört av Jkpg Energi kostnad, 13 125.-

2014 Byte av avstängningskranar i källaren, till kök och badrum kostnad 36 508.-

I samband med detta gjordes en asbetsanering kostnad, 10 000.-

Iordningsställande av Trädgårdens baksida kostnad, 187 500.-

En sotare informerade oss om ventilation i lägenheterna, uppmanade alla att öppna ventilerna som ev. satts igen av olika anledningar.

SPF:s hyra höjdes från 1 624.-/mån till 1 800.-/mån

För att varna för snöoras, inköptes plaststolpar (med fottyngd), plastkätting samt vimplar.

2015 Huskvarna Elhantverkare AB påbörjar installation av ny belysning i trapphus, med kännare,

Jordade vägguttag i källare

Ny servicelåda i uppgång B

Ny mätartavla och ny ledning till tvättstuga.

Ny belysning vid källarentré

Klart 2016. Kostnad enligt offert 70 438 kr.

2016 Ny ledbelysning med kännare i källarens korridorer, kostnad 40 000 kr.

OVK utförd av Skorsten & Vent AB, Vissa anmärkningar måste rättas till

Före 2022(ska göras vart 6:e år).

Återställt badrum i Lgh 23. Var ej åtgärdat efter missförstånd i samband med Renovering av avloppsstammarna.(nu på väg att bli en sanitär olägenhet)

Tvättstugan blev ommålad.

Dörrstängare har monterats på vinden(brandsäkerhet)

2017 Byte av fönster i trappuppgång 9 A 2:a vån.
Samtliga fönster har oljats upp.

2018 Ny tumlare inköpt och installerad av AB Elitservice, 64 650 kr.

Brf Kungsholm forts.

- 2019 Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket.
Lägenhetspärmar med information om föreningen, samt regler för ägarna av Lägenheterna. Gjordes klara och lämnades till varje lägenhet.
Wetternet och Jkpg Antenn & Media AB, installerade fiber i alla lägenheter + lokalen, 25 st kostnad 169 000,-
Lagning och Målning av de 3 trapphusen.Utfördes av Bengts Måleri AB, Kostnad, 181 250 kr
Taxeringsvärdet höjdes från 9 010 000 kr till totalt 14 095 000 kr.
- 2020 Ny energideklaration upprättades av Anticimex, kostnad 16 299 kr ,
(vart 10:onde år).
Beslut fattades att byta fjärrvärmecentral. Offerten från Knut Svenssons Rör Antogs 107 000 kr + moms + saneringskostnad.
- 2021 Byte av fjärrvärmecentral, kostnad 165 499 kr, varav sanering 31 749 kr.
Reparation av en av tvättmaskinerna kostnad 16 316 kr.
- 2022 Byte av stam- och termostatventiler i alla lägenheter.
Utfört av Knut Svenssons Rör AB ,kostnad 224 855 kr.
- 2023 Byte av dörr i lokalen . Rommenås Trä & Snickeri kostnad 23 329 kr
Byte av lås i lokalen, Yxhage Lås AB, kostnad 26 971 kr
Utförd OVK, godkänd av Skorsten & Vent AB kostnad 6 163 kr
Lagat läckage i radiator i Lgh 15, Knut Svenssons rör , kostnad 1 144 kr
Montage av skorstenshuv på grund av läckage genom spisfläkt i lgh 3. Skorsten & Vent AB . kostnad 3 000 kr
Reparation av torktummlaren. Elit-service AB kostnad 6 191 kr
Reparation av tvättmaskin ,W4554, Elit-servis. Kostnad 8 415 kr
Månadsavgifterna höjdes med 1 kr per m2 från o m juli 2023
- 2024 Månadsavgifterna höjs med 4 kr per m2 (till 53 kr/m2) från 1:a jan-24