

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Cirkeln
726000-1966

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten Stämjärnet 8 (Torsgatan 9, 561 30 Huskvarna) samt att däri upplåta lägenheter sina medlemmar. Föreningen är därför att betrakta som ett privatbostadsföretag och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades 1949-08-20. Nuvarande stadgar registrerades 2017-05-22.

Föreningen och styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Styrelsen består av tre ordinarie ledamöter samt en suppleant. Revisor utgörs av medlem i föreningen och utses av den årliga föreningsstämman

Årets resultat är lägre än föregående främst på grund av avskrivningar av materiella anläggningstillgångar men också på grund av ökade kostnader, framför allt när det gäller vatten- och avlopp men också när det gäller ett par av lånen som har omförhandlats till en betydligt högre ränta.

Föreningen äger fastigheten Stämjärnet 8 med tillhörande mark. Fastigheten består av 6 lägenheter och byggdes 1943 och tillbyggdes 1966 i den södra delen av byggnaden. Fastigheten består av 2 st fyrarumslägenheter å 90 kvm, 2 st tvårumslägenheter på 52 kvm och 2 st tvårumslägenheter på 48 kvm.

För sin finansiella verksamhet använder föreningen Handelsbanken.

Föreningen har följande avtal:

Jönköping Energi när det gäller el och stadsnät då fastigheten är fiberansluten.

June Avfall & Miljö när det gäller sophantering.

Jönköpings kommun när det gäller vatten- och avlopp.

Försäkringar:

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Dessutom finns en skade djursförsäkring tecknad hos Anticimex.

Årsavgifter:

Efter att ha antagit budgeten har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8% från och med 2024-03-01. Enligt styrelsens femårsbudget kommer årsavgiften sedan årligen att höjas med 5% (år 2), 5% (år 3), 3% (år 4) och 2% (år 5).

Underhåll och reparationer:

Under verksamhetsåret 2024 har en underhållsplan upprättats. Den är senast uppdaterad 2024-03-24.

För att bevara föreningens mark och bostadsdel i gott skick utförs löpande reparationer och planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret ersatt en gemensam toalettstol i källarplanet samt rengjort ventilationen till en av lägenheternas toaletter. Föreningen har också påbörjat en lagstadgad mätning av radonhalten i samtliga lägenheter. Resultat och analys av den mätningen sker under våren 2024.

Under kommande verskamhetsår finns ett planerat underhåll när det gäller fortsatt rensning av samtliga lägenheters ventilation i samband med en lagd stadgad ventilationskontroll. Det kommer också under året ske en renovering av entrétaket samt målning av samtliga källarfönster.

Under kommande verskamhetsår kommer föreningen starta en avsättning till underhållsfonden i form av ett årligt sparande. Dett har under lång tid inte skett något sådant sparande med undantag av de årliga amorteringar som sker.

Föreningens nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter 553 kr/m²

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år.

Skuldsättning per kvadratmeter 129 kr/m²

Det här nyckeltalet visar hur belånad hela fastigheten är per kvadratmeter.

Sparande per kvadratmeter 3 kr/m²

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram det nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Avskrivningar tas inte med i beräkningen. Föreningens sparande genom att amortera syns inte i nyckeltalet.

Ränteskänslighet 2%

Ränteskänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter 238 kr

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Nettomsättning	194 460	194 520	194 460	196 770	192 175
Resultat efter finansiella poster	-21 525	-2 817	39 790	16 017	38 218
Soliditet, %	50	49	48	46	44

Förändringar i eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	324 959	34 347	190 671
Årets resultat			-21 525
Vid årets slut	324 959	34 347	169 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 169 146 behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	169 146
Summa	169 146

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		194 460	194 520
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		194 460	194 520
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-177 984	-164 320
Avskrivning av material anläggningskostnader		-22 548	-22 548
Summa rörelsekostnader		-200 532	-186 868
Rörelseresultat		-6 072	7 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 453	-10 469
Summa finansiella poster		-15 453	-10 469
Resultat efter finansiella poster		-21 525	-2 817
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-21 525	-2 817
Skatter			
Årets resultat		-21 525	-2 817

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggander och mark	2	858 852	879 300
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 300	8 400
Summa materiella anläggningstillgångar		865 152	887 700
Summa anläggningstillgångar		865 152	887 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 114	10 593
Summa kortfristiga fordringar		12 114	10 593
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		234 751	232 116
Summa kassa och bank		234 751	232 116
Summa omsättningskostnader		246 865	242 709
SUMMA TILLGÅNGAR		1 112 017	1 130 409

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalade insatser/Stiftelsekapital		324 959	324 959
Fond för yttre underhåll		34 347	34 347
Summa bundet eget kapital		359 306	359 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		190 671	193 488
Årets resultat		-21 525	-2 817
Summa fritt eget kapital		169 146	190 671
Summa eget kapital		528 452	549 977
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		490 355	516 339
Summa långfristiga skulder		490 355	516 339
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		9 114	8 754
Uppslupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 107	39 218
Summa kortfristiga skulder		47 221	47 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 066 028	1 114 288

Kassaflödesanalys

2023-01-01

2023-12-31

Drift

Utbetalningar till leverantörer och skatteverket

-130 620

Kassaflöde från driften

-130 620

Investeringar

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

Underhåll och förbättringsåtgärder

-21 380

Kassaflöde från investeringar

-21 380

Finansiering

Erhållen ränta

0

Betald ränta

-15 453

Amorteringar av lån

-25 984

Årsavgifter

194 460

Kassaflöde från finansieringar

153 023

Årets kassaflöde

1 023

NOTER

Belopp i kronor

NOT 1

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningsplaner enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

NOT 2

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	1 022 436	1 022 436
	<u>1 022 436</u>	<u>1 022 436</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-143 136	-122 688
Årets avskrivning enligt plan	-20 448	-20 448
	<u>-163 584</u>	<u>-143 136</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>858 852</u>	<u>879 300</u>

NOT 3

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	21 000	21 000
Vid årets slut	<u>21 000</u>	<u>21 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-12 600	-10 500
Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 100	-2 100
Vid årets slut	<u>-14 700</u>	<u>-12 600</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>6 300</u>	<u>8 400</u>