



# Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3

Org.nr. 726000-1867

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, äger fastigheten Pettersberg 3, Jönköpings kommun och består av 8 medlemslägenheter.

Styrelsen har under året bestått av 4 ledamöter och två suppleanter. Invalda styrelseledamöter för 2023 var Anna Zetterlund, ordförande, Magnus Olofsson, kassör, Lina Gustafsson, vice ordförande samt Viktor Davidsson, sekreterare. Invalda suppleanter är Rasmus Johansson och Pär Wykman.

Närmast investeringsbehov enligt underhållsplanen är en uppdatering av värmesystem år 2025 med beräknad kostnad på 150 000.

Fonden för yttre underhåll uppgår efter föreslagen avsättning till kr 279 704 kr vilket bör täcka kostnaderna i underhållsplanen.

Föreningens säte är Jönköping.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	262 544	261 370	263 898	260 897
Resultat efter finansiella poster	17 927	3 579	37 547	-96 057
Soliditet (%)	56,01	52,99	51,58	47,31
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	626	619	626	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,83	97,25	97,33	97,47
Skuldsättning (kr/kvm)	653	706	759	812
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	811	877	943	1 009
Sparande (kr/kvm)	135	132	216	-33
Räntekänslighet (%)	1,30	1,42	1,51	1,63
Energikostnad (kr/kvm)	168	185	131	104

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 410,5 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) beräknas uppgå till 510 kvadratmeter där garageyta ingår.

## Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3

Org.nr. 726000-1867

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 200	266 862	157 598
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Årets avsättning till fond för yttre underhåll		12 842	-12 842
Årets resultat			17 927
Belopp vid årets utgång	23 200	279 704	162 683

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	144 756
Årets resultat	17 927
	<u>162 683</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttrefond	12 842
Balanseras i ny räkning	149 841
	<u>162 683</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3

Org.nr. 726000-1867

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	262 544	261 370
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		262 544	261 370
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-169 532	-178 072
Personalkostnader		-5 155	-5 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 751	-63 867
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-225 438	-247 094
<b>Rörelseresultat</b>		37 106	14 276
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 179	-10 697
<b>Summa finansiella poster</b>		-19 179	-10 697
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		17 927	3 579
<b>Resultat före skatt</b>		17 927	3 579
<b>Årets resultat</b>		17 927	3 579

**Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3**

Org.nr. 726000-1867

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	445 721	496 472
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>445 721</u>	<u>496 472</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		445 721	496 472

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	8 356
Övriga fordringar		3 486	4 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 414</u>	<u>3 252</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		6 900	15 654

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>378 599</u>	<u>332 576</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		378 599	332 576

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		385 499	348 230
------------------------------------	--	---------	---------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>831 220</b>	<b>844 702</b>
-------------------------	--	----------------	----------------



**Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3**

Org.nr. 726000-1867

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsinsatser	23 200	23 200
Fond för yttre underhåll	279 704	266 862
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>302 904</b>	<b>290 062</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	144 756	154 019
Årets resultat	17 927	3 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>162 683</b>	<b>157 598</b>

**Summa eget kapital**

465 587 447 660

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	306 017	333 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>306 017</b>	<b>333 101</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	27 084	27 084
Övriga skulder	0	1 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 532	35 482
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>59 616</b>	<b>63 941</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

831 220 844 702

# Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3

Org.nr. 726000-1867

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		37 106	14 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		50 751	63 867
Erlagd ränta		-19 179	-10 697
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 68 678	<hr/> 67 446
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		8 356	-8 356
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-162	2 731
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 765	7 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 73 107	<hr/> 69 716
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-27 084	-27 084
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -27 084	<hr/> -27 084
<b>Förändring av likvida medel</b>		46 023	42 632
Likvida medel vid årets början		332 576	289 944
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 378 599	<hr/> 332 576

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader		50
Förbättringsutgifter på annans fastighet		5-25

**Not 2 Nettoomsättning****2023****2022**

Hysesintäkter	256 844	254 170
Garagehyra	5 700	7 200
	<hr/>	<hr/>
	262 544	261 370

**Not 3 Övriga externa kostnader****2023****2022**

Uppvärmning	70 346	78 465
Vatten och avlopp	15 237	16 012
Övriga fastighetskostnader	29 444	35 616
Fastighetsavgift	12 712	12 952
Försäkringar	11 295	8 080
Förbrukningskostnader	948	1 659
Redovisningstjänster	27 500	20 625
Bankkostnader	2 050	2 545
Övriga externa kostnader	0	2 118
	<hr/>	<hr/>
	169 532	178 072



# Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3

Org.nr. 726000-1867

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 820 063	1 820 063
Utgående anskaffningsvärden	1 820 063	1 820 063
Ingående avskrivningar	-1 323 591	-1 259 724
Årets avskrivningar	-50 751	-63 867
Utgående avskrivningar	-1 374 342	-1 323 591
Redovisat värde	445 721	496 472
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 210 000	1 210 000
Byggnader	3 284 000	3 284 000
	4 494 000	4 494 000
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	197 681	224 765

### Övriga noter

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	671 000	671 000

## Bostadsrättsföreningen Pettersberg 3

Org.nr. 726000-1867

### NOTER

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvm

Total låneskuld dividerad med totalyta

Räntekänslighet (%)

Total låneskuld dividerad med total intäkt från bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Total låneskuld dividerad med totalyta.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Energikostnad per kvm

Energikostnad dividerad med totalyta.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Total intäkt från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel procent av totala rörelseintäkter

Årsavgift dividerad med total intäkt.

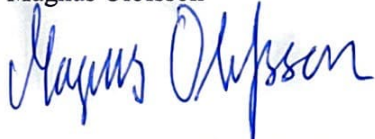
Huskvarna

240512

Anna Zetterlund



Magnus Olofsson



Lina Gustafsson



Rasmus Johansson



Vår revisionsberättelse har lämnats den

Robin Karlgren



Kevin Nelson