



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Jutagården



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Jutagården med säte i Kumla org.nr. 775700-0364 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Kumla kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|---------------|----------------------|
| Brf Jutagården | 1959-01-07 | 1961 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 21 | garageplatser | 450 |
| 10 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 603 |
| Totalt 31 objekt | | 1 053 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 1 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Annica Eriksson | Ordförande | 2022-12-14 | |
| Kenneth Gustavsson | Ledamot | 2022-12-14 | |
| Tobias Hansson | Ledamot | 2023-04-27 | |
| Tobias Hansson | Suppleant | 2022-12-14 | 2023-04-27 |
| Susanne Johansson | Suppleant | 2022-12-14 | |
| Albin Bergström | Suppleant | 2023-04-27 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annica Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Gustavsson, Annica Eriksson och Tobias Hansson.

Revisorer har varit: Revisor Gun-Britt Ahlin och Per Karlsson revisorsuppleant vald av föreningen o samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: [VALBEREDNING], vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-02

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-24.

Försäkring år 2023 är betald år 2022 och belastar inte resultatet år 2023.

15 protokollförda styrelsemöten.

1 konstituerande styrelsemöte.

1 årsmöte.

Medlemsmöte 29/1 -23 om hyreshöjning -23.

Vårstädning med korvgrillning 20/5 -23.

Höststädning (inställd dag 30/9 -23) men höststädning genomfördes på alla punkter.

Adventsfika 10/12 -23 med info om kommande hyreshöjning.

1st, försäljning bostadsrätt.

Januari: gick med i HSB.

Februari: Serviceavtal garageport.

Mars: Sätter upp infoblad angående brandsäkerhet, hemförsäkring och brandvarnare. Information på vindsdörr om att ej använda egna ellampor i förvaringsutrymmena.

April: Årsmöte

Augusti: Besiktning lägenhet inför ny hyresgäst. Underhållsplan för 30 år framåt med hjälp av HSB.

September: Spolning av avloppet i garaget (Voav), Ventilationsrengöring (Sydnärkessotaren).

Oktober: Lister på skyddsrumsdörr.

November: Elstöd-avtal utbetalt. Radonpuckar uppsatta (HSB).

December: Skyddsplåt radonutsuget utsidan uppsatt. Beslut om hyreshöjning, garagehyreshöjning internt och externt.

Övrigt: Deltagit vid sekreterarutbildning, styrelseutbildning, utbildning om underhållsplanen och om mitt HSB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 2010 | Rotrenovering |
| 1990 | Fönsterbyte |
| 2013 | Balkongerna utbyta |
| 2013 | Byte av takpapp på garagetaket |
| 2018 | Byte av garageport |
| 2018 | Lysrör i garaget ytbyta till LED-variant |
| 2019 | Ny fjärrvärmepåväxlare monterad |
| 2019 | Byte av takfläkt och garagevärme |
| 2020 | Energideklaration upprättad |
| 2021 | Byte av lägenhetsdörrar |
| 2022 | Montering av radonsug i torkrummet |
| 1987 | Byte av betongpannor |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Se underhållsplan.

| Årtal | Ändamål |
|-------|-------------|
| 2025 | Fönsterbyte |
| 2024 | Takrensning |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 11 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 182 | 44 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 4 327 | 4 428 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 4 327 | 4 428 |
| Räntekänslighet, % | 5 | 5 |
| Energikostnad, kr/kvm | 349 | 400 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 862 | 918 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 83 | 100 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 1 040 | 918 |
| Nettoomsättning, tkr | 617 | 553 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 15 | -71 |
| Soliditet, % | 26 | 26 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 40 000 | 0 | 0 | 40 000 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 50 600 | 0 | 79 662 | 153 290 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 90 600 | 0 | 79 662 | 193 290 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 941 504 | -71 374 | -79 662 | 790 468 |
| Årets resultat, kr | -71 374 | 71 374 | 14 674 | 14 674 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 870 130 | 0 | -64 988 | 805 142 |
| S:a eget kapital, kr | 960 730 | 0 | 14 674 | 998 432 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 85 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 338 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 870 130 |
| Årets resultat, kr | 14 674 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -85 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 5 338 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 805 142 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 805 142 |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 621 815 | 553 281 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 5 032 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 626 847 | 553 281 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -360 027 | -477 511 |
| Underhåll enligt plan | Not 5 | -5 338 | 0 |
| Övriga externa kostnader | Not 6 | -100 657 | 0 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 7 | -3 200 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -89 758 | -97 642 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -558 981 | -575 153 |
| RÖRELSERESULTAT | | 67 866 | -21 872 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 92 | 92 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -52 874 | -49 593 |
| Övriga finansiella poster | | -410 | 0 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -53 192 | -49 501 |
| ÅRETS RESULTAT | | 14 674 | -71 374 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------------|-------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 3 494 084 | 3 574 684 |
| Inventarier och installationer | Not 10 | 39 612 | 48 770 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>3 533 696</u> | <u>3 623 454</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>3 533 696</u> | <u>3 623 454</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avräkningskonto HSB | | 177 459 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 11 | 3 702 | 3 610 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 29 936 | 0 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>211 097</u> | <u>3 610</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | Not 13 | 70 002 | 116 515 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>70 002</u> | <u>116 515</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>281 099</u> | <u>120 125</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>3 814 795</u> | <u>3 743 579</u> |

BALANSRÄKNING

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | 40 000 | 40 000 | |
| Reservfond | 23 028 | 23 028 | |
| Fond för yttre underhåll | 130 262 | 50 600 | |
| Summa bundet eget kapital | 193 290 | 113 628 | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 790 468 | 941 504 | |
| Årets resultat | 14 674 | -71 374 | |
| Summa fritt eget kapital | 805 142 | 870 130 | |
| Summa eget kapital | 998 432 | 983 758 | |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 2 548 850 | 2 609 430 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 548 850 | 2 609 430 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 60 580 | 60 580 |
| Medlemmarnas inre fond | Not 15 | 19 486 | 22 241 |
| Leverantörsskulder | | 103 019 | 67 570 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 16 | 17 125 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 67 303 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 267 513 | 150 391 |
| Summa skulder | | 2 816 363 | 2 759 821 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 3 814 795 | 3 743 579 | |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 67 866 | -21 872 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 89 758 | 97 642 |
| | <u>157 624</u> | <u>75 770</u> |
| Erhållen ränta | 92 | 92 |
| Erlagd ränta | -52 874 | -49 593 |
| Övriga poster | -410 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>104 432</u> | <u>26 269</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) av lager | 0 | 0 |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -30 028 | 42 200 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 117 122 | 68 627 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>191 526</u> | <u>137 096</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -60 580 | -60 580 |
| Inbetalda insatser | 0 | 40 000 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-60 580</u> | <u>-20 580</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 130 946 | 116 516 |
| Likvida medel vid årets början | 116 515 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>247 461</u> | <u>116 515</u> |
| | <u>130 946</u> | <u>116 515</u> |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

| | |
|--|-------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter: | 00 - 120 år |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 10 - 20 år |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5-10 år |

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 519 540 | 553 281 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 97 250 | 0 |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 5 025 | 0 |
| | <u>621 815</u> | <u>553 281</u> |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Bidrag | 5 032 | 0 |
| | <u>5 032</u> | <u>0</u> |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -31 048 | -11 663 |
| El | -33 664 | -46 299 |
| Uppvärmning | -146 385 | -157 823 |
| Vatten | -30 300 | -36 950 |
| Renhållning | -7 528 | 0 |
| TV, bredband, iptelefoni | -10 471 | 12 845 |
| Förvaltningskostnader | -66 595 | 0 |
| Fastighetskatt | -23 613 | -23 613 |
| Försäkringar | 0 | -26 535 |
| Övriga driftskostnader | -10 422 | -187 473 |
| | <u>-360 027</u> | <u>-477 511</u> |
| Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN | | |
| Underhåll övrigt | -5 338 | 0 |
| | <u>-5 338</u> | <u>0</u> |
| Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -23 113 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | -76 531 | 0 |
| Föreningsverksamhet | -715 | 0 |
| Kontorsutrustning och -material | -299 | 0 |
| | <u>-100 657</u> | <u>0</u> |
| Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN | | |
| Utbildning | -3 200 | 0 |
| | <u>-3 200</u> | <u>0</u> |
| Not 8 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -80 600 | -88 484 |
| Installationer och inventarier | -9 158 | -9 158 |
| | <u>-89 758</u> | <u>-97 642</u> |

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Värdet utgörs av anskaffningsutgiften | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2079 | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 3 719 918 | 0 |
| Omklassificering | 0 | 0 |
| Årets investering byggnader | 0 | 3 719 918 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 637 625 | 637 625 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 357 543 | 4 357 543 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -782 859 | -694 375 |
| Årets avskrivningar byggnader | -80 600 | -88 484 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -863 459 | -782 859 |
| Utgående redovisat värde | 3 494 084 | 3 574 684 |
| Redovisade värden byggnader | 2 856 459 | 2 937 059 |
| Redovisade värden mark | 637 625 | 637 625 |

Fastighetsbeteckning:

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt |
|-------------------|---------|------------------|------------------|------------------|
| Bostäder hyreshus | 1960 | 3 731 000 | 1 200 000 | 4 931 000 |
| Lokaler | 1960 | 378 000 | 504 000 | 882 000 |
| | | 4 109 000 | 1 704 000 | 5 813 000 |

| Ställda säkerheter | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 995 000 |
| Summa ställda säkerheter | 2 995 000 |

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

| | | |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 91 578 | |
| Årets investeringar | 0 | |
| Försäkringar | | |
| Årets försäljning, utrangering | 0 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 91 578 | |
| Ingående avskrivningar | -42 808 | 0 |
| Årets avskrivningar | -9 158 | 0 |
| Årets försäljning, utrangering | 0 | -42 808 |
| Utgående avskrivningar | -51 966 | -42 808 |
| Utgående redovisat värde | 39 612 | -42 808 |

DIFF

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRING

| | | |
|---------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 673 | 581 |
| Övrig skattefordran | 3 029 | 3 029 |
| | 3 702 | 3 610 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Not 12 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 29 936 | 0 |
| | <u>29 936</u> | <u>0</u> |

Not 13 BANK

| | | |
|-----|---------------|----------------|
| SEB | 70 002 | 116 515 |
| | <u>70 002</u> | <u>116 515</u> |

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| SEB | 1,98% | 2025-10-28 | 1 990 600 | 50 400 |
| SEB | 1,36% | 2025-07-28 | 618 830 | 10 180 |
| | | | <u>2 609 430</u> | <u>60 580</u> |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 548 850**

Nästa års amortering av långfristig skuld 60 580

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **60 580**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,83%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 242 320


Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 306 530

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

| | | |
|-----------------|---------------|---------------|
| Ingående värde | 22 241 | 0 |
| Uttag inre fond | -2 755 | 22 241 |
| | <u>19 486</u> | <u>22 241</u> |

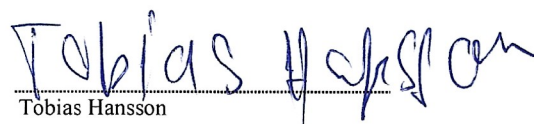
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Mervärdeskatt | 17 125 | 0 |
| | <u>17 125</u> | <u>0</u> |
| Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | | |
| Upplupna räntekostnader | 4 258 | 0 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 52 045 | |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 000 | 0 |
| | <u>67 303</u> | <u>0</u> |




Annica Eriksson



Kenneth Gustavsson



Tobias Hansson



Gun-Britt Ahlin
Revisor vald av föreningsstämman

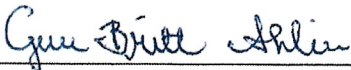
Revisionsberättelse för Brf. Jutagården Kumla 2023

Undertecknande revisorer har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2023 och får efter fullgjort uppdrag lämna denna berättelse:

Vi har tagit del av de handlingar som lämnar upplysningar om föreningens förvaltning och ekonomi och funnit dessa riktiga och väl försedda med verifikationer.


Då inget skäl till anmärkning framkommit tillstyrks att ansvarsfrihet beviljas kassören och styrelsen i övrigt för den tid som revisionen omfattar.

Kumla den 24/04/08



Gun-Britt Ahlin

av bostadsrättsföreningen utsedd revisor.



Per Karlsson

av bostadsrättsföreningen utsedd revisorssuppleant.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.