

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Källängen nr 19, Husqvarna

726000-2287

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Källängen nr 19, Husqvarna med säte i Huskvarna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Källängen nr 19, Husqvarna 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos bolagsverket den 1 mars 1945. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-17.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jönköping Källängen 19 i Huskvarna. Föreningens fastighet är belägen med adressen Brånerydsvägen 22 i Huskvarna.

Övergripande målsättning

Att i första hand upplåta ytor till bostäder med bostadsrätt.

Att verka för en trivsamt och trygg boendemiljö och hög boendestandard genom att fortlöpande underhålla och förädla fastigheten och dess gemensamhetsytor så att det är attraktivt för både befintliga och potentiella föreningsmedlemmar.

Att föreningen skall ha en väl fungerande medlemsdemokrati där medlemmarna uppmuntras att löpande komma med förslag och synpunkter.

Att medlemmar skall vara väl informerade om föreningens verksamhet.

Föreningens byggnad

Byggnaden är ett tvåvåningshus uppfört 1945. I fastigheten finns 4 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Fastighetsbeteckningen är Jönköping Källängen 19 1 i Huskvarna kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Jönköpings län.

Lägenhetsfördelning:

4 st 3 rum och kök

Total bostadsyta utgör ca 268 kvadratmeter.

Föreningens ekonomi

Kommentarer till årets resultat

Årets resultat följer väl de intentioner som föreningen satt upp och föreningens ekonomi bedöms vara god.

Årsavgifter

Avgifter bedöms kunna hållas på en låg nivå. Har gjort en höjning på 400 kr i december 2023, totalt 3 300 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet uppgår till 2 669 000 kr därav byggnadsvärde 1 932 000 kr och markvärde 737 000 kr. Bostadsrättslägenheterna belastas med 1 589 (1 519) kronor per lägenhet i fastighetsavgift.

Åtgärder som föreningen genomfört och som föreningen beslutat om att genomföra på fastigheten.

Dränering av husgrund, 2003.

Utfört stamreovering, (Proline) 2005.

Byte av fönster i hela fastigheten 2008.

Energibesiktning, 2008.

En ny vattenmätare till källaren 2013.

Bytt taket på fastigheten 2015.

Ventilationskontroll, 2016.

Köpt en ny ytterdörr och bytt ut den gamla, under 2017.

Målat entrén till ljusgråa väggar under 2017.

Köpt in ny gräsklippare under 2017.

Utfört stambyte av köksavlopp under 2017 pga vattenskada.

Stambyte avloppsrör i 2 st lägenheter + källare, 2019.

Köpt in ny luftavfuktare och torktumlare, 2019.

Renoverat trappuppgången, 2019.

Oljat in altandäck, 2021.

Energiberäkning, 2021.

Låsbyte vind och källare, 2021.

Ventilationskontroll, 2022.

Köpt in nya utemöbler och ny tvättmaskin, 2022.

Målat trappuppgången (tak och väggar), 2023.

Trädfällning i slänten bakom huset, 2023.

Förvaltning

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Lisa Andersson.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam uteplats och en gemensam tvättstuga som alla bostadsrättshavare får nyttja. Varje föreningsmedlem har även tillgång till förråd i källaren och på vinden.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Kommande år, 2024, har man planerat att byta fjärrvärmecentral, fixa tak över gaveltrappa och putsa, måla husgrunden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Har under 2023 skett ett ägarbyte på lägenhet 1002.

Medlemsinformation

Sammansättning av styrelse

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 26 februari 2023:

Madelene Fransson	Ledamot	Ordförande
Caroline Sjöberg	Ledamot	
Albin Eskilson	Ledamot	
Nadya Meri	Suppleant	

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Ekonomisk förvaltning:

Lisa Andersson

Överlåtelser

Samtliga 4 st bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Föreningen hade vid årets slut 4 medlemmar.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter/hyresavgifter	140 800	139 200	139 200	139 200
Resultat efter finansiella poster	11 320	-5 642	34 473	45 218
Soliditet (%)	80	85	84	82
Kassalikviditet (%)	442	199	271	186
Årsavgift per kvm bostadsyta	525	519	519	519
Lån per kvm bostadsyta	1 366	923	1 039	1 155
Insats per kvm bostadsyta	37	37	37	37
Sparande per kvm bostadsyta	84	5	158	201
Räntekänslighet (%)	2,6	1,8	2	2,2
Energikostnad	175	183	173	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,1	2,8	2,9	2,8
Fastighetens belåningsgrad (%)	22,2	14,9	16,6	18,3
Taxeringsvärde	2 669 000	2 669 000	2 402 000	2 402 000

Förändring av eget kapital

	Medlems -insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	1 729 500	-261 498	-5 642	1 472 360
Disposition av föregående års Resultat			-5 642	5 642	0
Årets resultat				11 320	11 320
Belopp vid årets utgång	10 000	1 729 500	-267 140	11 320	1 483 680

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserad förlust	-267 140
årets resultat	11 320
	-255 820

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-255 820

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		140 800	139 200
Övriga rörelseintäkter	2	875	4 830
Summa rörelseintäkter		141 675	144 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-102 743	-126 849
Övriga externa kostnader	4	-1 513	-990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 856	-14 856
Summa rörelsekostnader		-119 112	-142 695
Rörelseresultat		22 563	1 335
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 337	-6 977
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94	0
Summa finansiella poster		11 243	-6 977
Resultat efter finansiella poster		11 320	-5 642
Resultat före skatt		11 320	-5 642
Årets resultat		11 320	-5 642

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5,6	1 646 692	1 661 548
Summa materiella anläggningstillgångar		1 646 692	1 661 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 751	6 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 000	16 130
Summa kortfristiga fordringar		17 751	22 273
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		191 436	38 843
Summa kassa och bank		191 436	38 843
Summa omsättningstillgångar		209 187	61 116
SUMMA TILLGÅNGAR		1 855 879	1 722 664
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Uppskrivningsfond		1 729 500	1 729 500
Summa bundet eget kapital		1 739 500	1 739 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-267 140	-261 498
Årets resultat		11 320	-5 642
Summa fritt eget kapital		-255 820	-267 140
Summa eget kapital		1 483 680	1 472 360
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	324 881	216 057
Summa långfristiga skulder		324 881	216 057
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		41 176	31 176
Övriga kortfristiga skulder		6 142	3 071
Summa kortfristiga skulder		47 318	34 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 855 879	1 722 664

Kassaflödesanalys

Not

**2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

11 320

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

8

14 856

**Kassaflödet från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****26 176****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

4 522

Förändring av kortfristiga skulder

3 071

Kassaflöde från den löpande verksamheten**7 593****Finansieringsverksamheten**

Nyupptagna lån

150 000

Amortering av lån

-31 176

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**118 824****Årets kassaflöde****152 593****Likvida medel vid årets början****38 843****Likvida medel vid årets slut****191 436**

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.

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. Föreningen skriver av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid

Linjär avskrivningsmetod används, tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50-150 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Sparande per kvm bostadsyta definieras som rörelseresultatet dividerat med bostadsytan.

Räntekänslighet visar hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna.

Energikostnad omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med bostadsytan.

Arvoden

Den ekonomiska förvaltningen arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Övriga intäkter

	2023	2022
Avgift andrahands-uthyrning	875	4 830
Totalt	875	4 830

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	-5 118	-6 329
Vatten & avlopp	-9 422	-7 810
Värme	-32 422	-34 945
Sophämtning	-6 190	-6 157
Fastighetsskatt	-6 496	-6 056
Försäkringspremier	-10 856	-7 634
Reparation och underhåll	-18 115	-31 707
Övriga kostnader	-14 124	-26 211
Totalt	-102 743	-126 849

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bankkostnader	-993	-990
Övriga externa kostnader	-520	0
Totalt	-1 513	-990

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 834 652	1 834 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 834 652	1 834 652
Ingående avskrivningar	-173 104	-158 248
Årets avskrivningar	-14 856	-14 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 960	-173 104
Utgående redovisat värde	1 646 692	1 661 548

Not 6 Ställda säkerheter

	2023	2022
Företagsinteckning	486 000	486 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 231231	Lånebelopp 221231
Swedbank	5,960 %	24-10-25	129 379	147 223
Swedbank	2,980 %	24-04-25	86 678	100 010
Swedbank	4,470 %	26-11-25	150 000	0
Kortfristig del			41 176	31 176

Not 8 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023	2022
Avskrivningar	14 856	0

Huskvarna 2024-02-24



Madelene Fransson
Ordförande



Caroline Sjöberg



Albin Eskilson