

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jennygränd

769618-7280

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jennygränd får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Jennygränd bildades 2008. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-04-28.

Föreningen utgörs av fastigheten Braxen 6 med adress Jenny Nyströms gränd 4 A-B samt Jenny Nyströms gränd 6 och 8.

Fastigheten innehåller idag 8 bostäder. Sammanlagd bostadsyta är 515 kvm. Fastigheten uppvärms med fjärrvärme. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1984. Köpet av fastigheten skedde 2009-12-29.

Byggnaden har under åren genomgått löpande underhåll. Det nuvarande skicket får anses vara bra. Fastigheten har inför ombildningen 2009 besiktigats avseende det byggnadstekniska, el och VVS-tekniska skicket.

Styrelsen har för avsikt att göra årliga avgiftsjusteringar för att täcka förväntade kostnadsförändringar för drift, underhåll och avskrivningar så ekonomin är i balans.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kalmar.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Rebecka Carlsson Ordförande

Elis Gustavsson Sekreterare

Petter Andersson Kassör

Magnus Ehinger Suppleant

Ola Kristiansson Suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stina Nilsson Ordinarie revisor

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. Antal röstberättigade medlemmar vid föreningsstämman var 7.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har höjts med 10%, parkeringsplatser med 80% och hyra för lokal med 10% 2023.

Ytterligare höjning planerad inför 2024: höjning av årsavgifter med 5% och hyra för lokal med 5% från 2024-01-01.

Föreningen har under året utökat antal parkeringsplatser från 7 till 8 st.

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	
Kontroll och service fjärrvärmepump	2022	
Besiktning av tak på hus 4 och 6	2022	
Inköp och installering av 2 nya tvättmaskiner	2022	
Inköp av ny gräsklippare	2022	
Renovering och målning av trädetaljer på balkonger	2022	
Renovering och flytt av trägrind baksida hus: 6, 8	2022	
Montering av brandvarnare och brandsläckare	2022	
Renovering av vindskivor hus 8	2022	
Översyn och justering av radiatorer	2022	
Renovering av betongplatta entré hus 8	2022	
Fasadvätt norra fasaden hus 8	2023	
Målning av fasad hus 6	2023	
Målning av hängrännor, stuprör och fönster hus 6	2023	
Målning av fasad samtliga förråd	2023	
Byte av balkong och altandörrar	2023/2024	Pågående
Planerade underhåll		
Målning av fasad hus 4	2024	
Byte av staket mot Jenny Nyströms Gränd b	2024	
Byte/renovering staket baksida hus 6,8	2024	
Renovering staket mot unionsgatan	2024	

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	425	379	386	378
Resultat efter finansiella poster	-127	52	21	71
Soliditet %	76	76,5	76,4	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	775	694	697	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 893	4 893	4 905	
Sparande (kr) per kvadratmeter	211	269	276	
Räntekänslighet %	7,05	7,05	7,04	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	260	207	192	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	94	93	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023-01-01 med 10%, parkeringsplatser med 80% och hyra för lokal med 10%. Ytterligare höjning planerad inför 2024: höjning av årsavgifter med 5% och hyra för lokal med 5% från 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 719 301	197 903	214 836	-739 676	52 091
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				52 091	-52 091
Förändring av underhållsfond			140 000	-140 000	
Årets resultat					-127 352
Belopp vid årets utgång	8 719 301	197 903	354 836	-827 585	-127 352

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-827 584
Årets resultat	-127 352
Summa	-954 936

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	140 000
Balanseras i ny räkning	-1 094 936
Summa	-954 936

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	424 876	379 295
Övriga rörelseintäkter	4 716	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	429 592	379 295
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-388 756	-185 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-86 627	-86 627
Summa rörelsekostnader	-475 383	-272 401
Rörelseresultat	-45 791	106 894
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 004	1 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	-94 565	-56 305
Summa finansiella poster	-81 561	-54 803
Resultat efter finansiella poster	-127 352	52 091
Resultat före skatt	-127 352	52 091
Årets resultat	-127 352	52 091

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 075 826	10 157 728
Inventarier, verktyg och installationer		85 050	89 775
Summa materiella anläggningstillgångar		10 160 876	10 247 503
Summa anläggningstillgångar		10 160 876	10 247 503
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		117 075	–
Summa varulager m.m.		117 075	–
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		37 165	33 132
Summa kortfristiga fordringar		37 165	33 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		648 101	756 150
Summa kassa och bank		648 101	756 150
Summa omsättningstillgångar		802 341	789 282
SUMMA TILLGÅNGAR		10 963 217	11 036 785

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 719 301	8 719 301
Upplåtelseavgifter	197 903	197 903
Underhållsfond	140 000	–
Fond för yttre underhåll	214 836	214 836
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 272 040</i>	<i>9 132 040</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-827 584	-739 676
Årets resultat	-127 352	52 091
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-954 936</i>	<i>-687 585</i>
Summa eget kapital	8 317 104	8 444 455
Långfristiga skulder		
	3	
Övriga skulder till kreditinstitut	760 000	2 508 000
Summa långfristiga skulder	760 000	2 508 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 760 000	12 000
Leverantörsskulder	32 140	810
Skatteskulder	12 472	11 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 502	60 088
Summa kortfristiga skulder	1 886 114	84 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 963 218	11 036 785

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-45 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Pågående arbeten	-117 075
- Avskrivningar	86 627
Erhållen ränta	13 056
Erlagd ränta	-94 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-157 800
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 033
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	53 784

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-108 049
---	-----------------

Årets kassaflöde	-108 049
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	756 150
Likvida medel vid årets slut	648 101

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflytta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

DEFINITION AV NYCKELTAL

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 093 226	11 032 500
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Anskaffningar	–	60 726
	Utgående anskaffningsvärden	11 093 226	11 093 226
	Ingående avskrivningar	-935 498	-853 596
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-81 902	-81 902
	Utgående avskrivningar	-1 017 400	-935 498
	Bokfört värde Byggnad & Mark	10 075 826	10 157 728
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Ingående anskaffningsvärde inventarier	94 500	0
	Anskaffningar	–	94 500
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 725	–
	Årets avskrivningar	-4 725	-4 725
	Bokfört värde inventarier	85 050	89 775
	Utgående uppskrivningar	10 245 926	10 337 278
	Redovisat värde	20 321 752	20 495 006

Not 3	Långfristiga skulder till kreditinstitut		
	Lån	Räntesats	Villkorsändrin
	Stadshypotek 267099	5,300	2024-02-22
	Stadshypotek 267100	3,070	2024-06-01
	Stadshypotek 267101	3,290	2025-06-01
	Summa skulder kreditinstitut		2 520 000

* Två av lånen förfaller under 2024 och bör därmed formellt ses som kortfristig. Styrelsen avser dock att förlänga dessa lån och kommer därmed inte lösa in de.

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	Summa ställda säkerheter	4 200 000	4 200 000

UNDERSKRIFTER

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rebecka Carlsson
Styrelseordförande

Petter Andersson

Elis Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stina Nilsson
Godkänd revisor

Deltagare

PROPTech SWEDEN Sverige

Påverkare

Lina Hultegård
lina.modin@axcell.se

Leveranskanal: E-post

REBECKA CARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Rebecka Carlsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198408282708

Rebecka Carlsson
rebe.carlsson@gmail.com

2024-04-23 17:18:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.147.156

PETTER ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETTER ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197504112934

Petter Andersson
kalmarpetter@hotmail.com
19750411-2934

2024-04-23 06:37:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.157.184

ELIS GUSTAVSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIS GUSTAFSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199801114712

Elis Gustavsson
elle--@live.se

2024-04-23 19:01:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.147.153

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: STINA NILSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197804060049

Stina Nilsson
sstina.nilsson@gmail.com
197804060049

2024-04-23 19:56:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.150.88