

Revisionsberättelse

Undertecknande, av Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 valda revisorer, får efter granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2024 avge följande revisionsberättelse:

Räkenskaperna är förda med ordning och reda och utgiftsposterna är vederbörligen verifierade.

Föreningens ekonomiska ställning framgår av upprättad årsredovisning innehållande balansräkning och resultaträkning.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer den av styrelsen framlagda balansräkningen samt beviljar styrelsen och dess ekonomiförvaltare ansvarsfrihet för 2024 års förvaltning.

Jönköping 250227
Datum

Birgit Kimstål
Birgit Kimstål

Therese Petersson
Therese Petersson

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11

726000–1594

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 i Jönköping, 726000–1594, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 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 1958-08-15.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Urmakaren 27 i Jönköping, vilken uppfördes 1958. Fastigheten består av 26 lägenheter.

Adresser: Andréevägen 45, 47 och 49

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar samt ohyra.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
5	1	35
9	2	55,5
3	3	73
8	3	73,5
<u>1</u>	<u>3</u>	<u>90,5</u>
26		1572

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

- EL stolpar
- Oljning trätrapp
- Målning gym, skyddsrummet
- Ljuddämning i tvätttrummet(Plattor på taket)
- Fixat backe bakom sophuset
- Målade fasaden brevidd sophuset

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11

726000-1594

- Målade fasaden brevidd sophuset
- Vid 45 jämnades marken
- Plantering av ny gräs
- Beskärning av träd och häck
- Vattenkranen

De årliga städdagarna, en vårstädning 2024-06-01 och en höststädning 2024-11-10

I övrigt har underhåll utförts som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick och öka boendetrivseln.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar en vinst på 8 839,91 kr.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 2024-04-07:

Jasmina Tomasevic	Styrelseordförande
Ivan Aleksic	Kassör
Menaka Seevaratnam	Ledamot
Melvudin Omerovic	Ledamot
Agnesa Selmani	Sekreterare

Ordinarie årsmöte/föreningsstämma hölls den 2024-04-07. På årsmötet deltog 24 medlemmar. Under året har det hållits 10 protokollförda möten inkl stämman.

Firmatecknare

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Birgit Kimstål och Therese Petersson

Överlåtelse

Överlåtelser av bostadsrätter har ägt rum under året, tre bostadsrätter har bytt ägare. 5 lägenheter har varit uthyrd i andrahand.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	916 806	878 740	784 853	706 653
Resultat efter finansiella poster	8 840	-156 232	93 408	-80 148
Soliditet, %	83	64	88	85
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m²	442	420	371	371
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	863	898	165	256
Genomsnittlig skuldränta, %	4,8	1,5	1,5	2,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	178	182	157
Driftskostnad, kr/m²	358	631	436	393

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	916 806	878 740
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		916 806	878 740
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-518 495	-641 501
Övriga externa kostnader	3	-74 188	-104 167
Personalkostnader	4	-114 015	-110 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-136 029	-136 026
Summa rörelsekostnader		-842 727	-991 719
Rörelseresultat		74 079	-112 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		384	534
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-65 623	-43 787

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11
726000-1594

Summa finansiella poster	-65 239	-43 253
Resultat efter finansiella poster	8 840	-156 232
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Resultat	8 840	156 232
Årets resultat	8 840	156 232

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 993 278	3 993 278
Inventarier, verktyg och installationer		0	9 688
Summa materiella anläggningstillgångar		3 866 937	4 002 966
Summa anläggningstillgångar		3 866 937	4 002 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	16 500	45 611
Summa kortfristiga fordringar		16 500	45 611
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	304 744	256 033
Summa kassa och bank		304 744	256 033
Summa omsättningstillgångar		321 244	301 644
SUMMA TILLGÅNGAR		4 188 181	4 304 610
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital	10	404 141	404 141
Summa bundet eget kapital		404 141	404 141
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11	2 352 732	2 508 964
Årets resultat	12	8 840	-156 232
Summa fritt eget kapital		2 361 572	2 352 732
Summa eget kapital		2 361 572	2 756 873
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 356 900	1 411 500
Summa långfristiga skulder		1 356 900	1 411 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	14	30 216	34 141
Övriga skulder	15	4 280	4 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	31 072	97 794
Summa kortfristiga skulder		65 568	136 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 188 181	4 304 610

Tilläggsupplysningar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet, %	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	Årsavgifter (grundavgift) bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån, kr/m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta, %	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad, kr/m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TF, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 1 Månadsavgifter

Intäkter från månadsavgifterna.

Not 2 Råvaror och förnödenheter

Belopp i kr	2024-01-01-	2023-01-01-
	2024-12-31	2023-12-31
Råvaror och förnödenheter	518 495	641 501

Uppvärmning, vattenförbrukning, renhållning, el, underhåll, kabel-tv mm.

Not 3 Övriga externa kostnader

Belopp i kr	2024-01-01-	2023-01-01-
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga externa kostnader	74 188	104 167

Försäkring, redovisningstjänster, bankkostnader, mm.

Not 4 Personalkostnader

Belopp i kr	2024-01-01-	2023-01-01-
	2024-12-31	2023-12-31
Personalkostnader	114 015	110 025

Ersättningar, Arbetsgivaravgifter.

Not 5 Av- och nedskrivningar

Avskrivning på byggnaden, 2 %

Avskrivning inventarier, 5 år

Not 6 Räntekostnader

Ränta på lån.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadens värde, ökar vid renoveringar och skrivs ner varje år.

Not 8 Övriga fordringar

Tillgång, skattefordring.

Not 9 Kassa och bank

Tillgång på bankkonto.

Not 10 Insatskapital

Belopp från när föreningen grundades.

Not 11 Balanserat resultat

Akkumulerat resultat

Not 12 Årets resultat

Årets resultat

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken, 267830	3,600 %	2025-04-30	198 900 kr	229 500 kr
Handelsbanken, 299489	3,600 %	2025-05-05	<u>1 158 000 kr</u>	<u>1 182 000 kr</u>
			1 356 900 kr	1 411 500 kr

Not 14 Leverantörsskulder

Fakturor som ska betalas.

Not 15 Övriga skulder

Personalskatt och arbetsgivaravgift.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Fakturor som hör till året men inte är betalda ännu, exempelvis faktura från redovisningsbyrå,
fastighetsskatt och förskottsbetalade månadsavgifter.

Underskrifter

Jönköping 2025-03-02

J. Tomasevic Ivan Aleksic

Jasmina Tomasevic

Ivan Aleksic

Menaka Seevaratnam

Menaka Seevaratnam

Agnesa Selmani

Melvudin Omerovic Agnesa Selmani

Melvudin Omerovic

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

.....
Birgit Kimstål

.....
Therese Petersson