

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Malmen 15

769639-6220

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med ägande rätt och är inte en del av en samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i en ny fjärrvärmecentral.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	640	586	264
Resultat efter finansiella poster	-276	-427	-420
Soliditet (%)	72,0	72,7	73,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	716	656	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 809	13 446	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 809	13 446	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	311	24	0
Räntekänslighet (%)	19,0	21,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	419	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	1 946,0	482,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 565 000	-420 310	30 144 690
Belopp vid årets utgång	30 565 000	-420 310	30 144 690

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-931 720
årets förlust	-275 965
	-1 207 685

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 207 685
	-1 207 685

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	639 520	586 048
Övriga rörelseintäkter		32 857	121 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		672 377	707 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-216 491	-341 253
Övriga externa kostnader		-176 205	-224 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 236	-451 580
Summa rörelsekostnader		-820 932	-1 017 778
Rörelseresultat		-148 555	-310 130
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 410	-116 380
Summa finansiella poster		-127 410	-116 380
Resultat efter finansiella poster		-275 965	-426 510
Resultat före skatt		-275 965	-426 510
Årets resultat		-275 965	-426 510

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

40 484 687

40 670 423

Summa materiella anläggningstillgångar

40 484 687

40 670 423

Summa anläggningstillgångar

40 484 687

40 670 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

121 540

101 425

Övriga fordringar

3 322

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 722

14 653

Summa kortfristiga fordringar

134 584

116 078

Kassa och bank

Kassa och bank

249 281

90 542

Summa kassa och bank

249 281

90 542

Summa omsättningstillgångar

383 865

206 620

SUMMA TILLGÅNGAR

40 868 552

40 877 043

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 565 000	30 565 000
Fond för yttre underhåll		84 900	0
Summa bundet eget kapital		30 649 900	30 565 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-931 720	-420 310
Årets resultat		-275 965	-426 510
Summa fritt eget kapital		-1 207 685	-846 820
Summa eget kapital		29 442 215	29 718 180
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 240 500	10 945 000
Summa långfristiga skulder		11 240 500	10 945 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 900	0
Leverantörsskulder		-11 555	40 071
Skatteskulder		28 602	28 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 890	145 200
Summa kortfristiga skulder		185 837	213 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 868 552	40 877 043

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-275 965	-426 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	428 236	451 580
Betald skatt	0	28 592

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

152 271 53 662

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-20 115	21 010
Förändring av kortfristiga fordringar	1 609	-121 935
Förändring av leverantörsskulder	-51 626	22 508
Förändring av kortfristiga skulder	23 600	-4 393

Kassaflöde från den löpande verksamheten

105 739 -29 148

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-242 500	0
Avyttring av övriga finansiella tillgångar	0	50 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-242 500 50 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-4 500	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

295 500 0

Årets kassaflöde

158 739 20 852

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 90 542 69 690

Likvida medel vid årets slut

249 281 90 542

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad : 85 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	582 825	534 158
Hyror garage och parkeringsplatser	56 600	50 900
	639 425	585 058

I posten Nettomsättning ingår årsavgifter för bostäderna och intäkter från parkeringsplatser.

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, el, vatten samt fiberanslutning.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 448 521	41 448 521
Inköp	242 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 691 021	41 448 521
Ingående avskrivningar	-778 098	-326 518
Årets avskrivningar	-428 236	-451 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 206 334	-778 098
Utgående redovisat värde	40 484 687	40 670 423

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 772 700	10 653 130
	10 772 700	10 653 130

Jönköping

Eric Sebastian Strand
Ordförande

Julius Teodor Borgvind

Nathalie Sara Josefine Lundqvist

Carl Magnus Sannerud

Min revisionsberättelse har lämnats

David Örnek
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Malmen 15

769639-6220

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Malmen 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping

Eric Sebastian Strand

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Bostadsrättsföreningen Malmen 15s ordinarie föreningsstämma .

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Carl Magnus Sannerud.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Julius Teodor Borgvind.

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Philip Gunterberg.

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -1 207 685, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	-1 207 685
------------------------	------------

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

§9 Val av valberedning

Mötet beslutade att försätta med Paulina Jerking och Hanna Forsberg som valberedare.

§10 Arvoden

Det beslutades att disponera 3 000 kr från föreningens kassa till mat i samband med mötena löpande under räkenskapsåren.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§11 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter med 1 suppleant.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Magnus Sannerud
Julius Borgvind
Sebastian Strand
Nathalie Lundqvist

Till suppleant för motsvarande tid valdes:

Anna Wahlström

Till revisor för tiden intill slutet av föreningsstämman efter det räkenskapsår som slutar valdes:

David Örnek

Övriga Ärenden

Fjärrvärmesystemet: Styrelsen förklarade utbytet från värmepumpar och oljepanna till fjärrvärme. Det var mycket komplikationer med föregående värmesystem vilket gjorde att styrelsen kopplade in fjärrvärme.

Parkeringsplatser: Mötet diskuterade om att parkeringsplatsen vid gröna häcken inte ska användas som parkeringsplats, parkeringen framför uteplatsen är inte heller tillåten.

§12 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Carl Magnus Sannerud

Julius Teodor Borgvind

Justeras

Philip Gunterberg

