

Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping

Org.nr: 769627-5754

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping, organisationsnummer 769627-5754, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Jönköping.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-05.

Ekonomisk plan registrerades år 2015-06-15.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-11-14.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Kent Stefan Burenby
Ledamot	Sofia Therese Vettegård
Ledamot	Ola Håkan Daniel Håkansson
Ledamot	Amila Hodzic
Ledamot	Calle Hjertqvist
Suppleant	Erik Jacob Gottfrid Axelsson

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisor

Intern	Cecilia Andersson
--------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fanny Nord Petersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Extra stämma hölls 2024-05-20.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Fastighetsförvaltning AB
Värme & el	Jönköpings Energi
Avfallshantering	June Avfall

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: DROSKAN 6

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Göta. Medlemmar tecknar egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1941

Totalyta (m²): 853

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	2
2 rok	9
3 rok	1
Summa	12

Totalt antal bostadslägenheter: 12

Fastighetsinformation

Föreningens byggnad:

Fastigheten består av bostadshus i tre våningar ovan mark plus källarplan och vind. Fastigheten är byggd 1941, ombyggd och totalrenoverad 2015. Byggnadsstommen är av betong och bjälklagen är av betong. Grunden är betong och taket har betongpannor. Fasaden är av puts. Fönster är två eller tre glas. Uppvärmning sker med fjärrvärme och ventilation genom självdrag. Kommunalt vatten och avlopp. På fastigheten finns också 8 st parkeringsplatser och 2 st garageplatser.

Föreningens hus innehåller 12 lägenheter.

2 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Bostadsrätterna upplåts löpande efter tillträdet.

Fastighetens tekniska status:

Statusbesiktning är utförd 2015-05-01, vilken utgör en bilaga till föreningens ekonomiska plan. Det framgår av besiktningsprotokollet att fastigheten med dess byggnad genomgått en omfattande renovering och ombyggnation under våren 2015. I övrigt bedöms fastigheten ha underhållsbehov enligt följande:

- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till cirka 30 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.
- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 6-10 år bedöms uppgå till cirka 50 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

Lägenhetsbeskrivning:

Byggnaden har lägenheter på tre våningsplan. Alla lägenheter är utrustade med diskmaskin och mikro. Golvbeklädnaden består av trä, alla väggar i lägenheterna är målade och köksluckor har slät målad yta. Badrummen har kakel på väggarna och klinkers på golvet med golvvärme. Byggnaden har nio balkonger. Trapphusen har golvbeklädnad av betong och målade väggar.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Yttre underhållsbehov	2-5	beräknas till ca 30 000 kr
Yttre underhållsbehov	6-10	beräknas till ca 50 000 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar och underhåll:

Fastigheten bedöms vara i gott skick och inga renoveringar finns planerade i dagsläget. Ett grävningsarbete utfördes under augusti månad för att separera dagvatten- och spillvattenledning. Detta efter kravställning från Jönköpings kommun.

Ekonomi:

Amortering görs månadsvis med totalt 1% per år av föreningens totala lån. Föreningen har fyra lån med rörlig ränta, totalt på cirka 13,7 miljoner kr. På grund av förväntad ränteutveckling under året samt under 2025 har styrelsen valt att inte binda lånen vid årets utgång.

Föreningsfrågor:

Ordinäre föreningsstämma hölls 2024-04-28, varvid 6 st röstberättigade medlemmar deltog. Extra föreningsstämma hölls 2024-05-20, varvid 11 st röstberättigade medlemmar deltog. Beslut togs om extra kapitaltillskott för finansiering av grävningsarbeten.

Medlemsinformation

15 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 överlåtelse skett.

15 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 015	821	611	576
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 262	- 42	- 117	- 140
Soliditet ¹ , %	59	59	59	59
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	964	926	678	634
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	96	95	95
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	16 064	16 234	16 404	16 361
Skuldsättning / kvm totalyta	16 064	16 234	16 404	16 361
Räntekänslighet	17	18	24	26
Energikostnad / kvm	207	140	181	
Sparande / kvm	-62	196	109	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr) Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Räntekänslighet definieras som krav på ökning av årsavgifterna som följer av en räntehöjning på 1%.

Snittränta definieras som genomsnittlig räntesats på låneskulden per balansdagen.

Energikostnad definieras som den totala energikostnaden för uppvärmning, el och vatten inklusive vidaredebiterade kostnader.

Sparande definieras som justerat resultat vilket utgörs av summan av årets resultat, avskrivningar och kostnader för planerat underhåll.

Årsavgift inkluderar även det som debiteras medlemmarna för täckande av kostnader baserade på individuell mätning av förbrukning för el och varmvatten.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 000 000	3 310 000	60 000	- 1 208 029	- 42 347	20 119 624
Resultatdisposition enligt stämman:					42 347	42 347
Kapitaltillskott		228 000				228 000
Balanseras i ny räkning				-42 347		-42 347
Årets resultat					-262 364	-262 364
Belopp vid årets utgång	18 000 000	3 538 000	60 000	- 1 250 376	- 262 364	20 085 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 250 376
Årets resultat	- 262 364
Totalt	- 1 512 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 60 000
Balanseras i ny räkning	- 1 452 740
Totalt	- 1 512 740

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 014 848	820 913
Övriga rörelseintäkter		43 071	4 299
Summa Rörelseintäkter		1 057 919	825 212

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-475 868	-194 031
Administration och förvaltning	4	-52 003	-47 623
Personalkostnader	5	0	-13 423
Avskrivningar		-209 519	-209 519
Summa Rörelsekostnader		-737 390	-464 596

RÖRELSERESULTAT

320 529

360 616

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		410	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 303	-402 963
Summa Finansiella poster		-582 893	-402 963

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-262 364

-42 347

RESULTAT FÖRE SKATT

-262 364

-42 347

ÅRETS RESULTAT

-262 364

-42 347

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	33 810 632	34 020 151
Summa materiella anläggningstillgångar		33 810 632	34 020 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 810 632	34 020 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 374	516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	19 190
Kundfordringar		173 817	168 704
Summa kortfristiga fordringar		200 191	188 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		108 023	62 721
Summa kassa och bank		108 023	62 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		308 214	251 131
SUMMA TILLGÅNGAR		34 118 846	34 271 282

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		21 538 000	21 310 000
Fond för yttre underhåll		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		21 598 000	21 370 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 250 376	-1 208 029
Årets resultat		-262 364	-42 347
Summa fritt eget kapital		-1 512 740	-1 250 376
SUMMA EGET KAPITAL		20 085 260	20 119 624
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		500 000	500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 202 484	13 347 492
Leverantörsskulder		14 627	12 614
Skatteskulder		38 628	37 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 847	254 256
Summa kortfristiga skulder		13 533 586	13 651 658
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 533 586	13 651 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 118 846	34 271 282

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	320 530	360 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	209 519	209 519
Summa	530 049	570 135
Erhållen ränta	410	0
Erlagd ränta	-583 303	-402 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-52 845	167 172
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-11 782	-165 856
Minskning av rörelseskulder	26 936	13 393 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 691	13 395 076
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kapitaltillskott	228 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	228 000	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-145 008	-13 383 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-145 008	-13 383 750
Årets kassaflöde	45 301	11 326
Likvida medel vid årets början	62 721	51 395
Likvida medel vid årets slut	108 023	62 721

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Markanläggningar	20

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	975 756	789 563
----------	---------	---------

Hysesintäkter

Garage och p-platser	38 400	31 350
----------------------	--------	--------

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	573	0
Övriga intäkter	119	0

	692	0
--	-----	---

Totalt nettoomsättning	1 014 848	820 913
-------------------------------	------------------	----------------

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	23 551	28 423
Uppvärmning	121 431	73 623
Vatten och avlopp	31 669	17 775
Sophämtning	20 850	21 244

197 501 141 066

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	0	1 755
Fastighetsstäd	0	11 444

0 13 199

Övriga driftkostnader

Försäkring	42 168	19 202
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 560	19 068

61 728 38 270

Reparationer

Reparationer	52 133	1 497
--------------	--------	-------

Underhåll

Underhåll	164 506	0
-----------	---------	---

Totalt operativ drift och underhåll

475 868 194 031

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	37 490
Extra ekonomisk förvaltning	11 257	0

47 507 37 490

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	0	813
-----------------------------	---	-----

Övriga kostnader

Bankkostnader	3 696	2 610
Övriga kostnader	800	6 711

4 496 9 321

Totalt administration och förvaltning

52 003 47 623

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	0	10 214
----------------	---	--------

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader	0	3 209
-------------------	---	-------

Totalt personalkostnader

0 13 423

Not 6. Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
------------------------	------------	------------

Summa: 14 500 000 14 500 000

Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	35 717 500	35 717 500
Utgående anskaffningsvärden	35 717 500	35 717 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 697 349	- 1 487 830
Årets avskrivningar	- 209 519	- 209 519
Utgående avskrivningar	-1 906 868	-1 697 349
Utgående redovisat värde	33 810 632	34 020 151
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	4 503 000	4 503 000
	15 103 000	15 103 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB 39356058	2025-10-28	3,34 %	5 000 000	5 000 000
SEB 39356082	2025-03-28	3,25 %	4 202 484	4 347 492
SEB 39356090	2025-10-28	3,34 %	4 000 000	4 000 000
SEB 41307412	2026-11-28	1,27 %	500 000	500 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 702 484	13 847 492
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 202 484	-13 347 492
			500 000	500 000

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera

Underskrifter

den _____ / _____ 2025

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kent Stefan Burenby
Ordförande

Sofia Therese Vettegård
Ledamot

Ola Håkan Daniel Håkansson
Ledamot

Amila Hodzic
Ledamot

Calle Hjertqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Cecilia Andersson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 26.02.2025 18:32

DOCUMENT ID:

Byx3HgRh9Jg

ENVELOPE ID:

Hy2BeA3c1l-Byx3HgRh9Jg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping.
pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sofia Therese Vettegård sofia.wettegard@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2025 18:57 26.02.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/17) IP: 94.191.137.24
Ola Håkan Daniel Håkansson hakansson.d@gmail.com	 Signed Authenticated	27.02.2025 08:38 27.02.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/18) IP: 213.115.34.158
KENT BURENBY kburenby@outlook.com	 Signed Authenticated	28.02.2025 18:46 28.02.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/03) IP: 90.224.186.36
AMILA HODZIC amila-hodzic@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 17:00 03.03.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/07) IP: 83.187.168.193
CALLE HJERTQVIST calle.hjertkvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 17:04 03.03.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/07/31) IP: 85.225.225.122
CECILIA ANDERSSON cecilia.andersson86@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2025 13:09 09.03.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/14) IP: 104.28.45.52

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed