

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Uggleviken 13

769625-1995

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uggleviken 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Uggleviken 13 har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder som permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbergänsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

- ✓ Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-09-05

- ✓ Ekonomiska planen registrerades 2012-10-26

Stadgarna kungjordes 2012-09-05 och inga stadgeändringar har skett.

Styrelsesammansättning

- ✓ Styrelsen har under 2024 bestått av

Grzegorz Sloka	Styrelseordförande
Ida Dahlström	Ledarmot
Karl-Gustav Hladisch	Ledarmot

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledarmöterna

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Uggleviken 13 som är belägen på Kavlabrovägen 9A i Huskvarna.

- ✓ Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten består av 4 lägenheter. Total bostadsarea 432 kvm. Tomtarea 1821 kvm. Lägenheterna fördelar sig på 1 st 2 rok, 1 st 3 rok samt 2 st 4 rok.

- ✓ Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetens tekniska status

Föreningen saknar underhållsplan. Under 2024 har inget planerat underhåll utförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	295 ✓	300	252	252
Resultat efter finansiella poster	-26 ✓	-29	-59	-25
Soliditet (%)	39 ✓	39	39	39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682 ✓	696	583	584
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 320 ✓	6 320	6 359	6 514
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 320 ✓	6 320	6 359	6 514
Sparande per kvm (kr/kvm)	132 ✓	126	57	134
Räntekänslighet (%)	9 ✓	9	11	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200 ✓	220	190	198
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100 ✓	100	99	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret men samtidigt ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 120 045	7 405	-348 164	-28 821	1 750 465
Disposition av föregående års resultat:			-28 821	28 821	0
Årets resultat				-26 013	-26 013
Belopp vid årets utgång	2 120 045	7 405	-376 985	-26 013	1 724 452

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-376 984	
årets förlust	-26 013	✓
	-402 997	
behandlas så att i ny räkning överföres	-402 997	✓
	-402 997	

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	294 569 ✓	300 487
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		294 569	300 487
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-131 465 ✓	-139 076
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 169 ✓	-83 169
Summa rörelsekostnader		-214 634	-222 245
Rörelseresultat		79 935 ✓	78 242
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 948 ✓	-107 063
Summa finansiella poster		-105 948	-107 063
Resultat efter finansiella poster		-26 013	-28 821
Resultat före skatt		-26 013	-28 821
Årets resultat		-26 013 ✓	-28 821

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 425 177

4 508 346

Summa materiella anläggningstillgångar

4 425 177 ✓

4 508 346

Summa anläggningstillgångar

4 425 177

4 508 346

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

37 ✓

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 266 ✓

7 394

Summa kortfristiga fordringar

8 303

7 394

Kassa och bank

Kassa och bank

0 ✓

28 344

Summa kassa och bank

0

28 344

Summa omsättningstillgångar

8 303

35 738

SUMMA TILLGÅNGAR

4 433 480 ✓

4 544 084

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 120 045 ✓

2 120 045

Fond för yttre underhåll

7 405 ✓

7 405

Summa bundet eget kapital

2 127 450 ✓

2 127 450

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-376 984 ✓

-348 164

Årets resultat

-26 013 ✓

-28 821

Summa fritt eget kapital

-402 997

-376 985

Summa eget kapital

1 724 453 ✓

1 750 465

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 609 616 ✓

2 713 500

Summa långfristiga skulder

2 609 616

2 713 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

60 317 ✓

16 750

Leverantörsskulder

0

10 577

Skatteskulder

12 876 ✓

12 432

Övriga skulder

0

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 218 ✓

40 354

Summa kortfristiga skulder

99 411

80 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 433 480 ✓

4 544 084

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-26 013 ✓	-28 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	83 169 ✓	83 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	57 156	54 348
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-878 -915	-7 375
Förändring av leverantörsskulder	-10 577 ✓	-2 682
Förändring av kortfristiga skulder	-13 727 -13 690	-3 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 974	41 126
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 317 ✓	-16 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 317	-16 750
Årets kassaflöde	-28 343 ✓	24 376
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	28 344 ✓	3 968
Likvida medel vid årets slut	1 ✓	28 344

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

✓ Byggnader 50 år

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 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	294 569 ✓	300 487
	294 569	300 487

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt renhållning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Uppvärmning	53 692	56 501
Elkostnader	2 771	3 477
Vatten och avlopp	29 874	34 998
Reparation och underhåll	3 281	8 536
Försäkring	8 553	1 174
Förbrukningsmaterial	1 346	4 927
Fastighetsskatt	6 520	6 356
Redovisningstjänster	20 813	16 319
Övrigt	4 615	6 788
	131 465 ✓	139 076

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 421 345	5 421 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 421 345	5 421 345
Ingående avskrivningar	-912 999	-829 830
Årets avskrivningar	-83 169	-83 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-996 168	-912 999
Utgående redovisat värde	4 425 177 ✓	4 508 346

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år	2 368 348 ✓	2 646 500 ✓
	2 368 348	2 646 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 669 933 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

All denna information finns i not 7. Behövs denna not?

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 609 616	2 713 500
	2 609 616	2 713 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 317	16 750
	60 317	16 750

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB 35756175	4,98	2028-01-28	896 500	16 500	880 000
SEB 35759433	2,32	2026-12-28	937 250	23 000	914 250
SEB 35759441	4,98	2028-01-28	896 500	20 817	875 683
			2 730 250	60 317	2 669 933

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Jönköping

Vem är ordförande?

Grzegors Sloka

GRZEGORZ SLOKA

Ida Dahlström

Ida Dahlström

Karl-Gustav Hladisch

Karl-Gustav Hladisch

Revisor?