

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping

769627-5754

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2023-04-23. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-04-23



Kenth Burenby

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping

769627-5754

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Droskan 6 Jönköping, org. nr 769627-5754, har sitt säte i Jönköping och registrerades hos Bolagsverket den 5 februari 2014. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för nyttjande utan begränsning i tiden.

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 7 st parkeringsplatser och 2 st garageplatser. Fastigheten är fullförsäkrad hos Dina Försäkringar. Föreningens hus innehåller 12 lägenheter fördelade på 853 kvm.

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.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsförening.

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.

Försäkringar

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

Beräknade kostnader och intäkter år 2023 (föreningens åttonde helår)

Årsavgifter	756 320 kronor
Garage- parkerings- och övriga intäkter	78 786 kronor
Summa beräknad årlig intäkt	835 106 kronor
Räntekostnader	261 310 kronor
Avskrivningar (0,8%)	184 663 kronor
Avskrivningar markanläggning (5%)	23 875 kronor
Driftskostnader	262 621 kronor
Fastighetsavgift	14 520 kronor
Avsättning för underhåll	30 547 kronor
Summa kostnader	777 536 kronor

I denna beräkning omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning med 0,8 % av föreningens byggnadsvärde samt en avskrivning med 5 % av föreningens markanläggning.

Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	41 204 kr
Belåning per kvm år 1	16 413 kr
Insats/Upplåtelseavgifter	24 982 kr
Driftskostnader per kvm år 1	260 kr
Årsavgift per kvm år 1	743 kr

Väsentliga händelser under året och tidigare år

Renoveringar och underhåll

Fastigheten bedöms vara i gott skick och inga renoveringar finns planerade i dagsläget.

Ekonomi

Amortering görs kvartalsvis med totalt 1% per år av föreningens totala lån.

Föreningen har fyra lån som är bundna med olika utgångstider.

Under året har ränteläget förändrats samt elkostnaderna ökat kraftigt. Styrelsen tog beslut att årsavgiften var tvungen att höjas, vilket verkställdes i maj. Ett aktivt arbete har skett under året för att hålla nere föreningens driftkostnader.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-24, varvid 7 st röstberättigade medlemmar deltog.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 14 medlemmar. Baserat på kontraktsdatum har 2 bostadsrätter under året överlåtits, antalet medlemmar är oförändrat.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan den konstituerande föreningsstämman och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kenth Burenby	Ordförande och ledamot
Daniel Håkansson	Kassör och ledamot
Julius Holmgren	Ledamot
Calle Hjertqvist	Ledamot
Martin Gabrielsson	Ledamot

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna var för sig.

Flerårsöversikt (kkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	610 748	575 853	572 912	589 782
Resultat efter finansiella poster	-116 960	-140 693	-147 893	-104 140
Soliditet (%)	58,8	58,7	58,7	58,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 000 000	3 310 000	40 000	-930 376	-140 693	20 278 931
Disposition av föregående års resultat:				-140 693	140 693	0
avsättning till yttre underhåll			10 000	-10 000		0
Årets resultat					-116 960	-116 960
Belopp vid årets utgång	18 000 000	3 310 000	50 000	-1 081 069	-116 960	20 161 971

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 081 069
årets förlust	-116 960
	-1 198 029
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	10 000
i ny räkning överföres	-1 208 029
	-1 198 029

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter		578 120	540 732
Övriga intäkter		32 628	35 121
Summa nettoomsättning		610 748	575 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-228 534	-222 785
Administrationsomkostnader		-53 839	-62 687
Avskrivningar av fastigheter		-209 519	-209 519
Summa rörelsekostnader		-491 892	-494 991
Rörelseresultat		118 856	80 862
Finansiella poster			
Räntekostnader		-235 816	-221 555
Summa finansiella poster		-235 816	-221 555
Resultat efter finansiella poster		-116 960	-140 693
Resultat före skatt		-116 960	-140 693
Årets resultat		-116 960	-140 693

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 34 229 670 34 439 189

Summa materiella anläggningstillgångar **34 229 670** **34 439 189**

Summa anläggningstillgångar **34 229 670** **34 439 189**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 4 580 10 648

Övriga fordringar 517 500

Förutbetalda kostnader 17 457 16 468

Summa kortfristiga fordringar **22 554** **27 616**

Kassa och bank

Kassa och bank 51 395 55 735

Summa kassa och bank **51 395** **55 735**

Summa omsättningstillgångar **73 949** **83 351**

SUMMA TILLGÅNGAR **34 303 619** **34 522 540**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		21 310 000	21 310 000
Fond för yttre underhåll		50 000	40 000
Summa bundet eget kapital		21 360 000	21 350 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 081 069	-930 376
Årets resultat		-116 960	-140 693
Summa fritt eget kapital		-1 198 029	-1 071 069
Summa eget kapital		20 161 971	20 278 931
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	13 883 750	13 956 250
Summa långfristiga skulder		13 883 750	13 956 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	108 750	145 000
Leverantörsskulder		20 845	26 430
Skatteskulder		35 736	34 656
Övriga skulder		0	3 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 567	77 541
Summa kortfristiga skulder		257 898	287 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 303 619	34 522 540

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 717 500	35 717 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 717 500	35 717 500
Ingående avskrivningar	-1 278 311	-1 068 792
Årets avskrivningar	-209 519	-209 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 487 830	-1 278 311
Utgående redovisat värde	34 229 670	34 439 189

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
SEB, 39356082	2,23	2024-03-28	4 492 500	4 601 250
SEB, 39356058	3,67	2023-10-28	5 000 000	5 000 000
SEB, 39356090	0,89	2023-10-28	4 000 000	4 000 000
SEB, 41307412	1,27	2026-11-28	500 000	500 000
			13 992 500	14 101 250
Kortfristig del av långfristig skuld			108 750	145 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Jönköping 2023-04-23

Kenth Burenby
Ordförande



Julius Holmgren
Ledamot



Martin Gabrielsson
Ledamot



Daniel Håkansson
Kassör och ledamot



Calle Hjertqvist
Ledamot



Revisionsberättelse 2022

Brf Droskan 6 i Jönköping Org.nr 769627-5754

Vid granskning av föreningen Brf Droskan 6 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt finns enligt förda protokoll ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Jönköping 2023-04-18



Cecilia Andersson, Lekmannarevisor

AB
CA
JH
MG