

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping

769633-4353

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping org.nr 769633-4353 registrerades hos Bolagsverket 2016-12-021. Föreningens stadgar registrerades 2019-02-16.

Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2023-02-13.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

| | |
|--------------------|------------|
| Carl-Johan Westas | Ordförande |
| Camilla Andersson | Ledamot |
| Simon Larsson | Ledamot |
| Lokman Hassan | Ledamot |
| Alexander Ekstrand | Ledamot |

- Föreningens firma har tecknats av styrelsen.
- Extra föreningsstämma hölls 230511 där man valde in Viktor Friberg Revision AB med huvudansvarig revisor Viktor Friberg.
- Ordinarie föreningsstämma hölls den 230615,
- Extra föreningsstämma hölls den 231027 och avsåg val av två nya ledamöter.

Underhåll

Statusbesiktning är utförd av Lars Lundqvist Bygg AB 2022-12-19 och utgör bilaga till ekonomisk plan. Fastigheten med dess byggnad har genomgått en omfattande renovering och ombyggnad under 2022-2023.

I övrigt bedöms fastigheten ha underhållsbehov enligt följande:

- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till ca 50 000 kr inkl moms i dagens prisläge.
- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 5-10 år bedöms uppgå till ca 100 000 kr inkl moms i dagens prisläge.

Bostäder och lokaler

Föreningen äger fastigheten Helgonet 3 i Jönköping, byggår 1929. Fastigheten består av en byggnad med totalt 24 lägenheter. Total fastighetsareal uppgår till 832 kvm och vid fastigheten finns även förrådsutrymmen, uteplats och en handikapparkering.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar.

| | | |
|-------|------------|-----------|
| Antal | Typ | Total yta |
| 24 | Lägenheter | 1 301 kvm |

Adress: Klostersgatan 13 A-H i Jönköping.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen förvärvade det helägda dotterbolaget Jönköping Helgonet 3 AB den 230227. Överlåtelse av fastigheten, Helgonet 3 i Jönköping, skedde den 230228. Föreningen tillträdde fastigheten samma datum som överlåtelsen. Föreningen har därefter avyttrat dotterbolaget.

Föreningens ekonomi

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 |
|---|--------|------|
| Nettoomsättning | 799 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 151 | -6 |
| Soliditet (%) | 73,0 | -0,3 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 796 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 13 067 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | -276 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 16,4 | 0,0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 106 | 0 |

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Det negativa resultatet beror delvis på att tillträdet av fastigheten skedde först i slutet av februari och därav saknas det hyresintäkter för januari och februari. Det negativa resultatet beror även på årets avskrivningar av byggnaden. Detta kommer dock inte påverka föreningens förmåga att klara sina ekonomiska framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | | -213 | -6 344 | -6 557 |
| Inbetalning insatser | 47 835 000 | | | | 47 835 000 |
| Avsättning till yttre underhåll | | 65 050 | -65 050 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -6 344 | 6 344 | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 150 640 | -1 150 640 |
| Belopp vid årets utgång | 47 835 000 | 65 050 | -71 607 | -1 150 640 | 46 677 803 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 557 |
| årets fondavsättning | -65 050 |
| årets förlust | -1 150 640 |
| | -1 222 247 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -1 222 247 |
| | -1 222 247 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 798 990 | 0 |
| Övriga intäkter | | 15 713 | 0 |
| | | 814 703 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -203 272 | -4 784 |
| Övriga kostnader | 4 | -576 882 | -1 560 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -791 370 | 0 |
| | | -1 571 524 | -6 344 |
| Rörelseresultat | | -756 821 | -6 344 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | 0 | 0 |
| Ränteintäkter | | 281 307 | 0 |
| Räntekostnader | | -675 126 | 0 |
| | | -393 819 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 150 640 | -6 344 |
| Resultat före skatt | | -1 150 640 | -6 344 |
| Årets resultat | | -1 150 640 | -6 344 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 63 294 255 | 0 |
| | | 63 294 255 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 63 294 255 | 0 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 33 840 | 0 |
| Övriga fordringar | | 0 | 4 250 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 124 439 | 0 |
| | | 158 279 | 4 250 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 458 529 | 2 030 193 |
| Summa omsättningstillgångar | | 616 808 | 2 034 443 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 63 911 063 | 2 034 443 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 47 835 000 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | 8 | 65 050 | 0 |
| | | 47 900 050 | 0 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -71 607 | -213 |
| Årets resultat | | -1 150 640 | -6 344 |
| | | -1 222 247 | -6 557 |
| Summa eget kapital | | 46 677 803 | -6 557 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 17 000 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 000 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 20 831 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 2 041 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 212 429 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 233 260 | 2 041 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 63 911 063 | 2 034 443 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -1 150 640 | -6 344 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 791 370 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -359 270 | -6 344 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | -33 840 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -120 189 | -4 250 |
| Förändring av leverantörsskulder | 20 831 | 0 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -1 828 571 | 720 250 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -2 321 039 | 709 656 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -64 085 625 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -64 085 625 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Medlemsinsatser | 47 835 000 | 0 |
| Upptagna lån | 17 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 64 835 000 | 0 |
| Årets kassaflöde | -1 571 664 | 709 656 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 2 030 193 | 1 320 537 |
| Likvida medel vid årets slut | 458 529 | 2 030 193 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------|-----|
| Fasad | 30 |
| Tak | 50 |
| VVS | 40 |
| El | 40 |
| Värme | 20 |
| Fönster | 30 |
| Stomme | 100 |
| Dränering | 30 |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

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.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------------|----------|
| Årsavgifter bostäder | 798 990 | 0 |
| | 798 990 | 0 |

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-----------------|---------------|
| El och värme | -105 335 | 0 |
| Vatten och avlopp | -32 720 | 0 |
| Städning och renhållning | -33 413 | 0 |
| Fastighetsförsäkring | -20 924 | -4 784 |
| Reparation och underhåll | -10 880 | 0 |
| | -203 272 | -4 784 |

Not 4 Övriga kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|--------------|
| Teknisk förvaltning | 47 916 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 8 358 | 0 |
| Annonsering | 7 980 | 0 |
| Revisionskostnader | 31 563 | 0 |
| Redovisningstjänster | 165 821 | 0 |
| Konsultarvoden | 30 000 | 0 |
| Bankkostnader | 3 078 | 1 460 |
| Övriga externa kostnader | 282 166 | 100 |
| | 576 882 | 1 560 |

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------|----------|
| Resultat vid avyttringar | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Under året har samtliga andelar i Jönköping Helgonet 3 AB avyttrats med 0 kr i realisationsresultat.

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 64 085 625 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 085 625 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -791 370 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -791 370 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 63 294 255 | 0 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

| | | |
|---|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 50 000 | 0 |
| Försäljningar | -50 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Fond för yttre underhåll

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Reservering enligt stadgar | 65 050 | 0 |
| | 65 050 | 0 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 16 640 000 | 0 |
| | 16 640 000 | 0 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 000 000 | 0 |
| | 17 000 000 | 0 |

Signerad den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Carl-Johan Westas
Ordförande

Camilla Andersson

Alexander Ekstrand

Lokman Hassan

Simon Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:38

SENT BY OWNER:

Johanna Grennvall · 03.05.2024 10:08

DOCUMENT ID:

rkZlusffGC

ENVELOPE ID:

SkgLusGGM0-rkZlusffGC

DOCUMENT NAME:

ÅR 769633-4353 Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping för 20230101-20231231.pdf

13 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. SIMON LARSSON simonlarsson85@gmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 10:11 03.05.2024 10:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1985/12/17) IP: 46.235.236.20 |
| 2. Carl-Johan Anders Westas carl-johan.westas@dachser.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 10:14 03.05.2024 10:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/07/23) IP: 194.76.209.76 |
| 3. Carl-Johan Anders Westas carl-johan.westas@dachser.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 10:17 03.05.2024 10:16 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/07/23) IP: 194.76.209.76 |
| 4. Lokman Hassan lokmanhassan@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 10:53 03.05.2024 10:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/07/02) IP: 94.191.136.94 |
| 5. Gertrud Camilla Alida Andersson kamilla99@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2024 13:31 03.05.2024 10:14 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/02/24) IP: 94.191.152.106 |
| 6. ALEXANDER EKSTRAND alexander.ekstrand@novara.se | Signed Authenticated | 06.05.2024 09:30 06.05.2024 09:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 2002/09/05) IP: 94.191.152.201 |
| 7. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se | Signed Authenticated | 06.05.2024 13:38 06.05.2024 13:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 146.66.236.173 |

* 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