

Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping

Org.nr: 769627-5754

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:



2024-04-22

Bostadsrättsföreningen

Droskan 6 Jönköping

Org.nr: 769627-5754

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| 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 2023-01-01 - 2023-12-31. 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 och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Jönköping

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014-02-05

Ekonomisk plan registrerades år 2015-06-15

Föreningens stadgar registrerades år 2014-11-14

Beskattning

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 | Georg Oskar Martin Gabrielsson |
| Ledamot | Amila Hodzic |
| Suppleant | Calle Hjertqvist |

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas var för sig av ledamöterna

Revisor

Intern Cecilia Andersson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fanny Nord Petersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23 .

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

allabrf.se

Värme & el

Jönköpings Energi

Avfallshantering

June Avfall

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: DROSKAN 6

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar Göta

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

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

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 7 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 målade 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:

| Åtgärd | 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.

Jönköpings Kommun har låtit meddela att hanteringen av dagvatten på fastigheten måste förändras för att möta kommunens nya krav. Grävningsarbeten för detta planeras under 2024.

Ekonomi: Amortering görs månadsvis med totalt 1% per år av föreningens totala lån.

Föreningen har fyra lån som är bundna med olika utgångstider. Två av lånen omförhandlades under året med en väsentlig ränteökning till följd. Styrelsen beslutade om en avgiftsökning för att möta upp föreningens ökade kostnader, vilket verkställdes i oktober.

Medlemsinformation

15 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att
1
bostadsrätter har överlåtits.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.

15 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 821 | 611 | 576 | 573 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 42 | - 117 | - 140 | - 147 |
| Soliditet ¹ , % | 59 | 59 | 59 | 59 |
| Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt | 926 | 678 | 634 | 638 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 96 | 95 | 95 | 94 |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt | 16 234 | 16 404 | 16 361 | 16 615 |
| Skuldsättning / kvm totalyta | 16 234 | 16 404 | 16 361 | 16 615 |
| Räntekänslighet | 18 | 24 | 26 | 26 |
| Energikostnad / kvm | 140 | 181 | | |
| Sparande / kvm | 196 | 109 | | |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Räntekostnaderna har ökat jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 18 000 000 | 3 310 000 | 50 000 | - 1 081 069 | - 116 960 | 20 161 971 |
| Resultatdisposition enligt stämman: | | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 10 000 | - 10 000 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | | - 116 960 | 116 960 | 0 |
| Årets resultat | | | | | - 42 347 | - 42 347 |
| Belopp vid årets utgång | 18 000 000 | 3 310 000 | 60 000 | - 1 208 029 | - 42 347 | 20 119 624 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 1 208 029 |
| Årets resultat | - 42 347 |
| Totalt | - 1 250 376 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | |
| Balanseras i ny räkning | - 1 250 376 |
| Totalt | - 1 250 376 |

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2023 | 2022 |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 820 913 | 610 748 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 299 | 0 |
| Summa Rörelseintäkter | | 825 212 | 610 748 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 3 | -194 031 | -228 534 |
| Administration och förvaltning | 4 | -47 623 | -53 839 |
| Personalkostnader | 5 | -13 423 | 0 |
| Avskrivningar | | -209 519 | -209 519 |
| Summa Rörelsekostnader | | -464 596 | -491 892 |
| RÖRELSERESULTAT | | 360 616 | 118 856 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -402 963 | -235 816 |
| Summa Finansiella poster | | -402 963 | -235 816 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -42 347 | -116 960 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -42 347 | -116 960 |
| ÅRETS RESULTAT | | -42 347 | -116 960 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6, 7 | 34 020 151 | 34 229 670 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 020 151 | 34 229 670 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 34 020 151 | 34 229 670 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 516 | 517 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 190 | 17 457 |
| Kundfordringar | | 168 704 | 4 580 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 188 410 | 22 554 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 62 721 | 51 395 |
| Summa kassa och bank | | 62 721 | 51 395 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 251 131 | 73 949 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 34 271 282 | 34 303 619 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 21 310 000 | 21 310 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 60 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 21 370 000 | 21 360 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 208 029 | -1 081 069 |
| Årets resultat | | -42 347 | -116 960 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 250 376 | -1 198 029 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 20 119 624 | 20 161 971 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 500 000 | 13 883 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 500 000 | 13 883 750 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 500 000 | 13 883 750 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 13 347 492 | 108 750 |
| Leverantörsskulder | | 12 614 | 20 845 |
| Skatteskulder | | 37 296 | 35 736 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 254 256 | 92 567 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 651 658 | 257 898 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 13 651 658 | 257 898 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 34 271 282 | 34 303 619 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | | 360 616 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | | 209 519 |
| Summa | | 570 135 |
| Erlagd ränta | | -402 963 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 167 172 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning av rörelsefordringar | | -165 856 |
| Ökning av rörelseskulder | | 13 393 760 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 13 395 077 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -13 383 750 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -13 383 750 |
| Årets kassaflöde | | 11 327 |
| Likvida medel vid årets början | | 51 395 |
| Likvida medel vid årets slut | | 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:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|
| Byggnader | 120 |
| Markanläggningar | 20 |

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.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

789 563

578 120

Hysesintäkter

Garage och p-platser

31 350

28 750

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

0

3 878

Totalt nettoomsättning

820 913

610 748

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

28 423

24 374

Uppvärmning

73 623

99 952

Vatten och avlopp

17 775

30 151

Sophämtning

21 244

0

141 066

154 477

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

1 755

0

Fastighetsstäd

11 444

34 576

13 199

34 576

Övriga driftkostnader

Försäkring

19 202

18 088

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

19 068

18 228

38 270

36 316

Reparationer

Reparationer

1 497

3 165

Totalt operativ drift och underhåll

194 031

228 534

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

37 490

46 656

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

813

0

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

0

1 171

Bankkostnader

2 610

2 635

Övriga kostnader

6 711

3 377

9 321

7 183

Totalt administration och förvaltning

47 623

53 839

| Not 5. Personalkostnader | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Styrelsen | | |
| Styrelsearvode | 10 214 | 0 |
| Övrig intern förvaltning | | |
| Sociala kostnader | 3 209 | 0 |
| Totalt personalkostnader | 13 423 | 0 |
| Not 6. Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 35 717 500 | 35 717 500 |
| Utgående anskaffningsvärden | 35 717 500 | 35 717 500 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 1 487 830 | - 1 278 311 |
| Årets avskrivningar | - 209 519 | - 209 519 |
| Utgående avskrivningar | -1 697 349 | -1 487 830 |
| Utgående redovisat värde | 34 020 151 | 34 229 670 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 10 600 000 | 10 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 4 503 000 | 4 503 000 |
| | 15 103 000 | 15 103 000 |
| Not 7. Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Summa: | 14 500 000 | 14 500 000 |

Not 8. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Belopp 2023-12-31 | Belopp 2022-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| SEB 39356058 | 241028 | 4,87 % | 5 000 000 | 5 000 000 |
| SEB 39356082 | 240328 | 2,23 % | 4 347 492 | 4 492 500 |
| SEB 39356090 | 241028 | 4,87 % | 4 000 000 | 4 000 000 |
| SEB 41307412 | 261128 | 1,27 % | 500 000 | 500 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 13 847 492 | 13 992 500 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -500 000 | -4 992 500 |
| | | | 13 347 492 | 9 000 000 |

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Kent Stefan Burenby

Sofia Therese Vettegård

Ola Håkan Daniel Håkansson

Georg Oskar Martin Gabrielsson

Amila Hodzic

Calle Hjertqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

BORTTAGET

Cecilia Andersson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 10:30

SENT BY OWNER:

Alexander Brask · 16.04.2024 10:52

DOCUMENT ID:

rkgHn3ilC

ENVELOPE ID:

Sy1Hh3ig0-rkgHn3ilC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping.
pdf

14 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Sofia Therese Vettegård sofia.wettegard@gmail.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 11:23 16.04.2024 11:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1987/04/17) IP: 146.66.236.111 |
| KENT BURENBY kburenby@outlook.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 16:10 16.04.2024 16:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/08/03) IP: 81.237.140.29 |
| CECILIA ANDERSSON cecilia.andersson86@hotmail.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 18:01 16.04.2024 17:51 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/03/14) IP: 95.193.146.156 |
| AMILA HODZIC amila-hodzic@hotmail.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 18:09 16.04.2024 18:05 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1997/08/07) IP: 83.187.183.200 |
| Ola Håkan Daniel Håkansson hakansson.d@gmail.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 19:31 16.04.2024 19:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/02/18) IP: 31.208.79.34 |
| CALLE HJERTQVIST calle.hjertkvist@hotmail.com | Signed Authenticated | 17.04.2024 21:05 17.04.2024 21:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1999/07/31) IP: 85.225.225.122 |
| Georg Oskar Martin Gabrielsson mr.martin.gabrielsson@gmail.com | Signed Authenticated | 18.04.2024 10:30 18.04.2024 10:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1989/08/14) IP: 217.72.30.19 |

* 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

Revisionsberättelse 2023

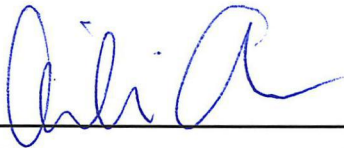
Brf Droskan 6 i Jönköping Org.nr 769627-5754

Vid granskning av föreningen Brf Droskan 6 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31, 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 2024-04-16



Cecilia Andersson, Lekmannarevisor