

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11

726000-1594

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 i Jönköping, 726000–1594, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### *Information om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätthavare

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1958-08-15.

### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Urmakaren 27 i Jönköping, vilken uppfördes 1958. Fastigheten består av 26 lägenheter.

Adresser: Andréevägen 45, 47 och 49

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar samt ohyra.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m<sup>2</sup></i>
5	1	35
9	2	55,5
3	3	73
8	3	73,5
<u>1</u>	<u>3</u>	<u>90,5</u>
26		1572

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

- Byggnation av sophus
- Byte av tak inklusive plåtning av skorstenar, snörasskydd, gångbrygga och taksteg

De årliga städdagarna, en vårstädning och en höststädning, genomfördes i april respektive november.

I övrigt har underhåll utförts som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick och öka boendetrivseln.

**Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11**  
726000-1594

## Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett resultat om 93 408 kr.

### Styrelseledamöter

*Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 10 april.*

Hanna Andersson	Styrelseordförande
Jerry Lilja	Sekreterare
Jasmina Tomasevic	Kassör
Annica Hjalmarsson	Ledamot
Ivan Aleksic	Ledamot

Ordinarie årsmöte/föreningsstämma hölls den 10 april. På årsmötet deltog 17 medlemmar. Under året har det hållits 11 protokollförda möten inkl stämman.

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

#### *Revisorer*

Birgit Kimstål och Therese Petersson

### Överlåtelse

Överlåtelse av bostadsrätter har ägt rum under året, fyra bostadsrätter har bytt ägare. Två lägenheter har varit uthyrd i andrahand.

## Flerårsöversikt

*Belopp i kr*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	784 853	706 653	714 464	730 800
Resultat efter finansiella poster	93 408	-80 148	31 834	103 019
Soliditet, %	88	85	85	82
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	420	371	371	371
Lån, kr/m <sup>2</sup>	165	256	281	298
Genomsnittlig skuldränta, %	1,5	2,7	2,6	3,0
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	436	393	372	328

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	784 853	706 322
Övriga rörelseintäkter		0	331
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>784 853</b>	<b>706 653</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	2	-439 384	-617 960
Övriga externa kostnader	3	-66 289	-52 741
Personalkostnader	4	-72 150	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-107 179	-105 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-685 002</b>	<b>-776 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>99 851</b>	<b>-69 466</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 462	-10 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 443</b>	<b>-10 682</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 408</b>	<b>-80 148</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>93 408</b>	<b>-80 148</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>93 408</b>	<b>-80 148</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	2 677 261	2 686 684
Inventarier, verktyg och installationer		19 373	29 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 696 634</b>	<b>2 715 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 696 634</b>	<b>2 715 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	8	31 791	16 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 791</b>	<b>16 666</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	563 437	676 513
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>563 437</b>	<b>676 513</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>595 228</b>	<b>693 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 291 862</b>	<b>3 408 921</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital	10	404 141	404 141
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>404 141</b>	<b>404 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	11	2 415 556	2 495 704
Årets resultat	12	93 408	-80 148
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 508 964</b>	<b>2 415 556</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 913 105</b>	<b>2 819 697</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	260 100	402 632
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>260 100</b>	<b>402 632</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	14	32 658	138 945
Övriga skulder	15	4 284	32 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	81 715	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>118 657</b>	<b>186 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 291 862</b>	<b>3 408 921</b>

## Tilläggsupplysningar

### *Nyckeltalsdefinitioner*

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet, %	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	Årsavgifter (grundavgift) bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån, kr/m <sup>2</sup>	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta, %	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TF, förbrukningsmaterial och fastighetskötsel

## Not 1 Månadsavgifter

Intäkter från månadsavgifterna.

## Not 2 Råvaror och förnödenheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Råvaror och förnödenheter	-439 384	-617 960

Uppvärmning, vattenförbrukning, renhållning, el, underhåll, kabel-tv mm.

## Not 3 Övriga externa kostnader

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Övriga externa kostnader	-66 289	--52 741

Försäkring, redovisningstjänster, bankkostnader, mm.

## Not 4 Personalkostnader

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Personalkostnader	-72 150	0

Ersättningar, Arbetsgivaravgifter.

## Not 5 Av- och nedskrivningar

Avskrivning på byggnaden, 2 %

Avskrivning inventarier, 5 år

## Not 6 Räntekostnader

Ränta på lån.

## Not 7 Byggnader och mark

Byggnadens värde, ökar vid renoveringar och skrivs ner varje år.

## Not 8 Övriga fordringar

Tillgång, skattefordring.

## Not 9 Kassa och bank

Tillgång på bankkonto.

## Not 10 Insatskapital

Belopp från när föreningen grundades.

## Not 11 Balanserat resultat

Akkumulerat resultat

## Not 12 Årets resultat

Årets resultat

## Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m.</i>	<i>Belopp 2022-12-31</i>	<i>Belopp 2021-12-31</i>
Handelsbanken, 254699	4,01%	2022-04-30	0 kr	111 932 kr
Handelsbanken, 267830		Rörlig	<u>260 100 kr</u>	<u>290 700 kr</u>
			<b>260 100 kr</b>	<b>402 632 kr</b>

## Not 14 Leverantörsskulder

Fakturor som ska betalas.

## Not 15 Övriga skulder

Personalskatt och arbetsgivaravgift.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Fakturor som hör till året men inte är betalda ännu, exempelvis faktura från redovisningsbyrå, fastighetsskatt och förskottsbetalade månadsavgifter.