

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Cirkeln i Jönköping**  
726000-0950

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cirkeln i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 36 lägenheter och 1 lokal.

Under året har Bondesson El & Service utfört underhåll av tvättmaskiner. Yxhage Lås & Europalarm AB har utfört löpande underhåll när det gäller dörrar och lås. Stormtrivs AB har skött trappstädning i fastigheten. Nya cykelställ har köpts in till gården.

När det gäller föreningens lån så finns det 4 lån fördelat på löptiderna 90 dgr (rörligt), 3 år och 5 år. Ett av lånen läggs om i januari 2023 samtidigt som räntan på det rörliga lånet har ökat, vilket kommer påverka räntekostnaderna med 25 000 för året. De övriga två bunda lånen läggs om januari 2024 och juni 2025. Omläggningen av lånet påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera de ekonomiska åtagandena under året och därmed är inte någon höjning av månadsavgifterna planerade. Ser vi till fastighetens taxeringsvärde har föreningen en mycket låg skuldsättning.

Enligt föreningens underhållsplan har 35 000 satts av till fond för yttre underhåll för framtida underhåll av fastigheten.

Taxeringsvärde för fastigheten är 39 887 000. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Under året har 5 st medlemmar flyttat och 5 st nya har beviljats medlemskap i föreningen.

Styrelsen har bestått av följande personer:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Catarina Lax        | ordförande  |
| Roger Rundqvist     | kassör      |
| Lennart Claesson    | sekreterare |
| Annamarie Björkdahl | ledamot     |
| Kostadinka Sulj     | suppleant   |

Av föreningsstämman vald revisor: Kristina Wiklund

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 996  | 970  | 972  | 972  |
| Resultat efter finansiella poster | 40   | -10  | -74  | 99   |
| Soliditet (%)                     | 6    | 5    | 6    | 8    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 149 800              | 5 000                       | 101 668                | -10 487           | 245 981        |
| Avsättning till yttre fond                    |                      | 35 000                      |                        |                   | 35 000         |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                             | -10 487                | 10 487            | 0              |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | 5 473             | 5 473          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>149 800</b>       | <b>40 000</b>               | <b>91 181</b>          | <b>5 473</b>      | <b>286 454</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |               |
|------------------|---------------|
| balanserad vinst | 91 181        |
| årets vinst      | 5 473         |
|                  | <b>96 654</b> |

|   |               |
|---|---------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 96 654        |
|   | <b>96 654</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b>  | <b>2021-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2022-12-31</b> | <b>-2021-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 996 228            | 969 540            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>996 228</b>     | <b>969 540</b>     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                          | 3          | -808 216           | -823 698           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -88 001            | -99 163            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-896 217</b>    | <b>-922 861</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>100 011</b>     | <b>46 679</b>      |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                    |                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -59 538            | -57 166            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-59 538</b>     | <b>-57 166</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>40 473</b>      | <b>-10 487</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                    |                    |
| Övriga bokslutsdispositioner                      | 4          | -35 000            | 0                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |            | <b>-35 000</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>5 473</b>       | <b>-10 487</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>5 473</b>       | <b>-10 487</b>     |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5          | 4 096 098         | 4 181 037         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 6          | 143 939           | 147 001           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 240 037</b>  | <b>4 328 038</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 240 037</b>  | <b>4 328 038</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 0                 | 1 115             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 24 047            | 23 327            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>24 047</b>     | <b>24 442</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         | 7          |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 219 339           | 209 200           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>219 339</b>    | <b>209 200</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>243 386</b>    | <b>233 642</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 483 423</b>  | <b>4 561 680</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 149 800           | 149 800           |
| Fond för yttre underhåll                     | 8          | 40 000            | 5 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>189 800</b>    | <b>154 800</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 91 181            | 101 668           |
| Årets resultat                               |            | 5 473             | -10 487           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>96 654</b>     | <b>91 181</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>286 454</b>    | <b>245 981</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 9          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 065 080         | 4 085 080         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 065 080</b>  | <b>4 085 080</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 16 110            | 59 911            |
| Skatteskulder                                |            | 5 594             | 4 924             |
| Övriga skulder                               |            | 26 883            | 17 797            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 83 302            | 147 987           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>131 889</b>    | <b>230 619</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 483 423</b>  | <b>4 561 680</b>  |

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

|  |        |
|--|--------|
| Byggnader                                | 1%, 2% |
| Markanläggningar                         | 2%     |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2%     |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5%     |

#### 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.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                          | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättningen</b> |                           |                           |
| Månadsavgifter           | 948 948                   | 921 910                   |
| Garage                   | 28 080                    | 28 080                    |
| Parkering                | 19 200                    | 19 550                    |
|                          | <b>996 228</b>            | <b>969 540</b>            |

### Not 3 Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

|                             | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Belysning                   | 72 915                    | 48 061                    |
| Värme                       | 244 777                   | 240 914                   |
| Vatten och avlopp           | 86 777                    | 89 491                    |
| Renhålln och städning       | 122 362                   | 125 223                   |
| Rep och underhåll fastighet | 14 699                    | 38 317                    |
| Fiber-Lan                   | 109 248                   | 105 180                   |
| Fastighetsskatt             | 57 554                    | 55 414                    |
| Försäkringsprem fastighet   | 28 878                    | 31 274                    |
| Förbrukningsinventarier     | 5 684                     | 22 670                    |
| Förbrukningsmaterial        | 3 359                     | 4 990                     |
| Förvaltningskostnader       | 6 518                     | 8 561                     |
| Styrelsearvode              | 36 000                    | 36 000                    |
| Revisionsarvode             | 500                       | 500                       |
| Bankkostnader               | 2 082                     | 2 976                     |
| Föreningsavgifter           | 5 380                     | 5 330                     |
| Arbetsgivaravgifter         | 11 483                    | 8 797                     |
|                             | <b>808 216</b>            | <b>823 698</b>            |

### Not 4 Avsättning till yttre fond / Återföring från yttre fond

|                            | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till yttre fond | 35 000                    | 0                         |
|                            | <b>35 000</b>             | <b>0</b>                  |

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 777 254         | 5 722 392         |
| Inköp   |                   | 54 862            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 777 254</b>  | <b>5 777 254</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 596 217        | -1 500 116        |
| Årets avskrivningar                             | -84 939           | -96 101           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 681 156</b> | <b>-1 596 217</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 096 098</b>  | <b>4 181 037</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 768 000        | 20 951 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 15 119 000        | 15 738 000        |
|   | <b>39 887 000</b> | <b>36 689 000</b> |



**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 153 125           | 153 125           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>153 125</b>    | <b>153 125</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -6 124            | -3 062            |
| Årets avskrivningar                             | -3 062            | -3 062            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 186</b>     | <b>-6 124</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>143 939</b>    | <b>147 001</b>    |

**Not 7 Likvida medel**

|                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Likvida medel</b>        |                   |                   |
| Banktillgodohavanden        | 219 339           | 209 200           |
|                             | <b>219 339</b>    | <b>209 200</b>    |
| <b>Betalda räntor</b>       |                   |                   |
| Under perioden betald ränta | 58 670            |                   |

**Not 8 Fond för yttre underhåll**

|                          | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fond för yttre underhåll | 40 000            | 5 000             |
|                          | <b>40 000</b>     | <b>5 000</b>      |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 065 080         | 4 085 080         |
|  | <b>4 065 080</b>  | <b>4 085 080</b>  |

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                           | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader | 50 450        | 52 707         |
| Förutbetalda intäkter     | 32 853        | 95 280         |
|                           | <b>83 303</b> | <b>147 987</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Jönköping den 2 maj 2023



Catarina Lax  
Ordförande



Roger Rundqvist  
Kassör



Annmarie Björkdahl  
Ledamot

Lennart Claesson  
Sekreterare



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cirkeln i Jönköping, Org.nr 726000-0950

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cirkeln i Jönköping för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Cirkeln i Jönköpings finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 21 maj 2023

Kristina Wiklund

Vald som Revisor på föreningsstämma