

Årsredovisning

BRF Marieberg nr 2

726000-0620

Styrelsen för BRF Marieberg nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för BRF Marieberg 2 får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20230101 - 20231231.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Marieberg 2

Föreningen har som ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun.

BRF Marieberg 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande	Esbjörn Svensson
Styrelseledamot	Erik Malmberg
Styrelseledamot	Britt Arvidsson
Suppleant	Jesper Karlsson
Suppleant	Gunvor Jansson

Förändringar av medlemmar:

Medlemmar vid årets början 8 st

Avflyttade 0 st

Inflyttade 0 st

Medlemmar vid årets slut 8 st

Fastigheten:

Föreningen äger fastigheten Jönköping Stensholm 1:287 som är belägen i Huskvarna.

Fastighetens boarea är 478 kvm fördelad på 8 bostadsrättslägenheter där samtliga är uthyrda.

Uppvärmningen består av fjärrvärme

Tax.värdet för fastigheten Jönköping Marieberg 2 för år 2023 är 4561000, varav byggnadsvärde 3367000 och markvärde 1194000

Planerade underhåll:

Underhåll av fjärrvärmecentral.

Ekonomi:

Fastigheten var vid räkenskapets slut belånad i Swedbank Hypotek.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för respektive lägenhet.

Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavare har enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av DFEF AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	254	255	256	257
Resultat efter finansiella poster	-62	-9	-16	10
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	532	533	536	537
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,4	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 133	2 181	2 230	2 279
Sparande (kr) per kvadratmeter	438	388	591	515
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	175	182	197	170
Räntekänslighet %	4	4	4	4

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens resultat visar underskott för 2023. För 2024 planerar man att höga medlemsavgifterna för att komma tillrätta med det.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 114	21 628	144 558	-16 336
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-16 336	16 336
Årets resultat				-69 280
Belopp vid årets utgång	90 114	21 628	128 222	-69 280

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	128 222
Årets resultat	-69 280
Summa	58 942

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	58 942
Summa	58 942

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Medlemsavgifter m.m.	254 392	254 556
Övriga rörelseintäkter	1 542	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	255 934	254 556
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	2 -152 692	-140 050
Övriga externa kostnader	-25 675	-11 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-79 281	-79 281
Summa rörelsekostnader	-257 648	-231 210
Rörelseresultat	-1 714	23 346
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 047	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	-62 243	-32 386
Summa finansiella poster	-60 196	-32 312
Resultat efter finansiella poster	-61 910	-8 966
Bokslutsdispositioner		
Avsättning inre underhållsfond	3 -7 370	-7 370
Summa bokslutsdispositioner	-7 370	-7 370
Resultat före skatt	-69 280	-16 336
Årets resultat	-69 280	-16 336

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 088 732	1 166 315
Inventarier, verktyg och installationer		1 698	3 396
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 090 430</i>	<i>1 169 711</i>
Summa anläggningstillgångar		1 090 430	1 169 711
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 770	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 770</i>	<i>–</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 446	185 426
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>209 446</i>	<i>185 426</i>
Summa omsättningstillgångar		211 216	185 426
SUMMA TILLGÅNGAR		1 301 646	1 355 137

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda medlemsinsatser	90 114	90 114
Fond för yttre underhåll	21 628	21 628
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>111 742</i>	<i>111 742</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	128 222	144 558
Årets resultat	-69 280	-16 336
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>58 942</i>	<i>128 222</i>
Summa eget kapital	170 684	239 964
Långfristiga skulder		
Hypotekslån bunden del	-	1 042 675
Summa långfristiga skulder	-	1 042 675
Kortfristiga skulder		
Kommande års amortering	5	23 300
Hypotekslån rörlig del	5	996 075
Leverantörsskulder		11 916
Aktuella skatteskulder		171
Övriga skulder	3	58 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 532
		45 464
Summa kortfristiga skulder	1 130 962	72 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 301 646	1 355 137

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	79 281
- Avsättningar till inre underhållsfond	-7 370
Erhållen ränta	2 047
Erlagd ränta	-62 243
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>10 001</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-1 770
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	39 089

Kassaflöde från den löpande verksamheten **47 320**

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -23 300

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-23 300**

Årets kassaflöde **24 020**

Likvida medel vid årets början 185 426
Likvida medel vid årets slut 209 446

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga upplysningar

2023 är föreningens första år att redovisa enligt K3

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Fjärrvärme	70 555	61 588
	Reparation och underhåll fastighet	3 288	4 300
	Fastighetsavgift	13 232	12 395
	El	7 087	8 005
	Vatten och avlopp	19 047	17 598
	Sophämtning och renhållning	17 253	18 113
	Försäkring	19 830	15 651
	Kabel TV/bredband	2 400	2 400
		152 692	140 050

Not 3	Inre underhållsfond	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Inre underhållsfond, avsättning 7370/år	58 968	51 598


Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 304 972	2 304 972
	Utgående anskaffningsvärden	2 304 972	2 304 972
	Ingående avskrivningar	-1 138 657	-1 061 074
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-77 583	-77 583
	Utgående avskrivningar	-1 216 240	-1 138 657
	Redovisat värde	1 088 732	1 166 315

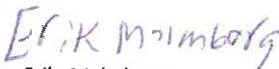
Not 5	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank hypotek, rörligt, 6,45%, 23300 amort/år	1 019 375	1 042 675

UNDERSKRIFTER

Huskvarna


Esbjörn Svensson
2024-04-04


Britt Inga-Maj Arvidsson
2024-04-04


Erik Malmborg
2024-04-04