
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bonums BRF Kruthusen
Org nr: 769622-3283



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighets- och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonums BRF Kruthusen
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat innan fondförändring blev bättre än föregående år, 492 tkr jämfört med 63 tkr.

År 2023 kretsade mycket kring hög inflation med drift- och räntehöjningar som följd.

Två lån omsattes under året till högre ränta men samtidigt amorterade föreningen hela 2 019 tkr. Räntekostnaderna ökade med cirka 30%.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.


I resultatet ingår avskrivningar med 1 099 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 591 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vårdaren 7 i Jönköpings Kommun. På fastigheten finns 3 flerbostadshus i 6 våningar med 56 lägenheter uppförda. I husen finns en gemensamhetslokal belägen i hus B och en övernattningslägenhet belägen i hus C. Byggnaderna uppfördes 2012-2013 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Inflyttning skedde under december 2012 och januari 2013. Fastighetens adress är Kabingatan 10 och Hermansvägen 13A och B i Jönköping.

Brf Kruthusen är ett så kallat +55 boende där gemensamma möten och träffar anordnas av och för medlemmarna. Månadsvis genomförs en After Workkväll och stickkafé varannan vecka. Veckovis anordnas bla balansträning och promenader. Föreningen har en gemensamhetslokal där gemensamma aktiviteter anordnas. Det finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. 

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	13
3 rum och kök	37
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	53*
Garage (Kall)	13

*=12 av p-platserna är med tak. Några av p-platserna disponeras som handikapp/besöksparkeringar.


Bostäder tomtarea	6 200 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 626 m ²

Årets taxeringsvärde	127 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	127 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Nordisk Hiss	Hisservice
Infometric	Avläsning IMD förbrukning el, vatten
Jönköpings Energi	Elnät och värme
Bixia AB	Elhandel
TeliaSverige AB	Datakommunikation
OpenUp	Dörrstängare
DinBox Sverige AB	Information- och bokningsystem 

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 110 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 17 871 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 595 tkr men med hänsyn till fondsaldot blir den rekommenderade avsättningen 498 tkr.


Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 498 tkr enligt budget. Saldot med hänsyn till årets avsättning och uttag är 3 131 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2019
Smörjning av spanjoletter på dörrar och fönster	2020
Lagning av markiser	2021
Byte dörrautomatik, underhåll låssystem	2022
OVK	2022
Målning sopstation, plåtdörrar	2022
Målning garage	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt solskydd	41 960
Övrigt	12 066 

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Andersson	Ordförande	2024
Jonny Svensson	Sekreterare	2024
Tommy Claesson	Vice ordförande	2025
Olle Björk	Ledamot	2025
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Ekström	Suppleant	2024
Lotti Morales	Suppleant	2024
Peter Karlsson	Suppleant	2024
Elenor Marthinson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Göte Johansson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Larsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Stjärndahl	2024
Thomas Larsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 83 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 6 %. Garage, carport och p-platser höjdes med 10%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-01-01. Avgiften för garageplatserna är 535 kr/månad, carportar 360 kr/månad och p-platserna 345 kr/månad.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr om inget annat anges)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 710	3 455	3 415	3 435
Resultat efter finansiella poster	492	63	413	418
Resultat exklusive avskrivningar	1 591	1 162	1 504	1 496
Balansomslutning	129 832	131 336	132 145	134 300
Årets kassaflöde	-404	639		
Soliditet %	79	77	77	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	95	94	95
Årsavgiftsnivå, kr/m ² upplåten med bostadsrätt	794	744	735	738
Energikostnad kr/kvm	159	153	127	116
Räntekänslighet %	7,4	8,5	8,9	9,6
Sparande kr/kvm*	326	281	306	308
Skuldsättning, kr/m ²	5 387	5 787	5 986	6 500
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 871	6 308	6 524	7 085
Värmeförbrukning, MWh	420	372	400	355
Vattenförbrukning, m ³	2 603	2 778	2 917	3 077
El, kWh total	192 661	199 256	213 040	208 675
El, kWh lägenheterna	109 315	115 627	127 567	124 174

Beräkningsgrund:
 Bostadsarea 4 626 m²
 Garagearea 416 m²
 Totalt 5 042 m²

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften såsom IMD och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften såsom IMD och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter. *MW*

Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (exklusive andra obligatoriska avgifter) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (exklusive andra obligatoriska avgifter) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den **totala** intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den **totala** ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den **totala** intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 185 000	0	0	2 687 157	-454 283	63 449
Disposition enl. årsstämmobeslut					63 449	-63 449
Reservering underhållsfond				498 000	-498 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-54 026	54 026	
Årets resultat						492 425
Vid årets slut	99 185 000	0	0	3 131 131	-834 808	492 425

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-390 834
Årets resultat	492 425
Årets fondavsättning enligt underhållsplanen	-498 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 026
Summa	-342 383


Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 342 383

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01		2022-01-01	
	2023-12-31		2022-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	3 709 888		3 455 101
Övriga rörelseintäkter	Not 3	288 279		155 349
Summa rörelseintäkter		3 998 166		3 610 450
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 353 899		-1 535 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-496 617		-470 888
Personalkostnader	Not 6	-80 790		-76 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 098 707		-1 098 707
Summa rörelsekostnader		-3 030 013		-3 181 731
Rörelseresultat		968 154		428 718
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 078		16 598
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 915		9 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-501 721		-390 888
Summa finansiella poster		-475 729		-365 269
Resultat efter finansiella poster		492 425		63 449
Årets resultat		492 425		63 449 

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	128 377 318	129 476 024
Summa materiella anläggningstillgångar		128 377 318	129 476 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		128 461 318	129 560 024
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		187	187
Övriga fordringar		673	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	291 179	293 406
Summa kortfristiga fordringar		292 039	293 609
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 078 331	1 482 094
Summa kassa och bank		1 078 331	1 482 094
Summa omsättningstillgångar		1 370 371	1 775 703
Summa tillgångar		129 831 688	131 335 727

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 185 000	99 185 000
Fond för yttre underhåll		3 131 131	2 687 157
Summa bundet eget kapital		102 316 131	101 872 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-834 808	-454 283
Årets resultat		492 425	63 449
Summa fritt eget kapital		-342 383	-390 834
Summa eget kapital		101 973 748	101 481 323
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 035 017	18 523 875
Summa långfristiga skulder		18 035 017	18 498 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 125 000	10 655 432
Leverantörsskulder	Not 16	2 332	130 148
Övriga skulder	Not 17	-5 249	-1 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	700 840	546 306
Summa kortfristiga skulder		9 822 923	11 330 529
Summa eget kapital och skulder		129 831 688	131 335 727

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	492 425	63 449
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 098 707	1 098 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 591 132	1 162 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	1 570	348 681
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	22 826	127 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 615 528	1 638 537
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 019 290	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 074 722	-1 000 000
Årets kassaflöde	-403 762	638 537
Likvidamedel vid årets början	1 482 094	843 556
Likvidamedel vid årets slut	1 078 331	1 482 094
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning	501 721	390 776
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0 <i>MW</i>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier trädgårdsprojekt	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 243 648	3 059 844
Hyror, garage	77 220	70 200
Hyror, p-platser	82 500	73 650
Vattenavgifter	87 029	89 760
Elavgifter	219 491	161 647
Summa nettoomsättning	3 709 888	3 455 101

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bredband, kabel-tv-avgifter	129 696	129 696
Hyra gästlägenheten	28 800	22 600
Pant- och överlåtelseavgifter	4 422	2 876
Erhållna statliga bidrag (Elbidrag)	102 758	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	213	179
Försäkringsersättningar	22 390	0
Summa övriga rörelseintäkter	288 279	155 349

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-54 026	-253 866
Reparationer	-109 832	-53 215
Försäkringspremier	-73 679	-66 967
Kabel- och digital-TV	-149 054	-167 180
Återbäring från Riksbyggen	4 300	5 800
Serviceavtal	-35 420	-30 891
Obligatoriska besiktningar	0	-3 033
Snö- och halkbekämpning	-25 933	-36 000
Drift och förbrukning, övrigt	0	-13 687
Förbrukningsinventarier	-12 180	-45 684
Vatten	-85 665	-77 098
Fastighetsel	-378 739	-391 558
Uppvärmning	-336 417	-304 434
Sophantering och återvinning	-95 463	-97 633
Fastighetsskötsel extra	-1 792	-462
Summa driftskostnader	-1 353 899	-1 535 906

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-445 115	-423 723
Arvode, yrkesrevisorer	-24 813	-16 500
Övriga förvaltningskostnader	-15 095	-14 571
Kreditupplysningar	-156	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 775	-2 167
Kontorsmateriel	0	-1 696
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-3 360
Bankkostnader	-2 303	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-6 773
Summa övriga externa kostnader	-496 617	-470 888

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-55 726	-53 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 040	-10 980
Sociala kostnader	-14 024	-12 000
Summa personalkostnader	-80 790	-76 230

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 075 891	-1 075 891
Avskrivning Markanläggningar	-22 816	-22 816
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 098 707	-1 098 707

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 398	8 534
Andelsutdelning från Riksbyggens Intresseförening	1 680	8 064
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 078	16 598

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	599	3 717
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	21 316	5 304
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 915	9 020

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-501 721	-390 776
Övriga räntekostnader	0	-111
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-501 721	-390 888

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	128 300 000	128 300 000
Mark	10 700 000	10 700 000
Markanläggning	456 316	456 316
	139 456 316	139 456 316
Årets anskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	139 456 316	139 456 316
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 940 138	-8 864 248
Markinventarier	-40 153	-17 337
	-9 980 291	-8 881 585
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 075 891	-1 075 891
Årets avskrivning markanläggningar	-22 816	-22 816
	-1 098 707	-1 098 707
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 078 998	-9 980 292
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 377 318	129 476 024
Varav		
Byggnader	117 283 970	118 359 861
Mark	10 700 000	10 700 000
Markanläggningar	393 348	416 163
Taxeringsvärden		
Bostäder	127 000 000	127 000 000
	127 000 000	127 000 000
<i>varav byggnader</i>	98 000 000	98 000 000
<i>varav mark</i>	29 000 000	29 000 000

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
168 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	84 000	84 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	84 000	84 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	77 596	83 050
Förutbetalda försäkringspremier	84 707	73 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 645	105 931
Förutbetald vattenavgift	0	8 273
Förutbetald renhållning	0	5 939
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 761	13 918
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 470	2 616
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 179	293 406

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	632 564	811 850
Transaktionskonto Swedbank	445 767	670 244
Summa kassa och bank	1 078 331	1 482 094


Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	27 160 017	29 179 307
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 069 568	-9 900 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 055 432	-755 432
Långfristig skuld vid årets slut	18 035 017	18 523 875

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3 mån 4,85%	2024-01-30	1 875 000,00	0,00	875 000,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,47%	2024-12-01	8 025 000,00	0,00	955 432,00	7 069 568,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-04-30	9 725 000,00	0,00	0,00	9 725 000,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,97%	2027-04-30	7 554 307,00	0,00	188 858,00	7 365 449,00
Summa			29 179 307,00	0,00	2 019 290,00	27 160 017,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 000 000 kr och 7 069 568 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. 

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	2 332	111 183
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	18 965
Summa leverantörsskulder	2 332	130 148

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-5 250	-1 357
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Summa övriga skulder	-5 249	-1 357

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	20 181
Upplupna räntekostnader	55 735	26 947
Upplupna elkostnader	79 484	57 035
Upplupna vattenavgifter	10 042	0
Upplupna värmekostnader	91 897	57 527
Upplupna kostnader för renhållning	3 321	2 812
Upplupna kostnader för administration	12 066	0
Upplupna revisionsarvoden	22 500	14 750
Upplupna styrelsearvoden	80 788	45 249
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	345 007	321 805
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	700 840	546 306

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 815 000	39 815 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Jonköping 2024-01-29
Ort och datum

Annika Andersson
Annika Andersson

Tommy Claesson
Tommy Claesson

Mikael Mancini
Mikael Mancini

Jonny Svensson
Jonny Svensson

Olle Björk
Olle Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09
KPMG AB

Agnes Wiberg
KPMG AB, Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Göte Johansson
Göte Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Kruthusen, org. nr 769622-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Kruthusen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Bostadsrättsförening Kruthusen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 9 april 2024

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Göte Johansson

Förtroendevald revisor

Bonums BRF Kruthusen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonums BRF Kruthusen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se