



Bostadsrättsföreningen SVEA

726000-2295

Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Förvaltningsberättelse

Ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten *Jönköping Göta 9* inom Jönköpings kommun med adress Drottninggatan 29, 561 32 Huskvarna med syftet att däri, under obegränsad tid, till föreningens medlemmar, upplåta bostadslägenhet under nyttjanderättsform.

Fastigheten

Byggnaden, i två plan, uppfördes 1936. Tomtarean är 1 222 kvm.

Taxeringsvärdet uppgår till 10 483 tkr, varav byggnad 6 744 tkr och mark 3 739 tkr.

Fastighetsinteckningar uppgår (liksom f.å.) till 2 437 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen

Föreningen, bildad 1935, har 11 lägenheter och 1 butikslokal (i källarplan), övriga ytor i källare och vind utgörs av lägenhetsförråd och/eller gemensamma utrymmen. Debiteringsbara ytor uppgår till ca 860 kvm.

Föreningen har inga borgensåtaganden.

Föreningen har inga anställda.

Årets resultat före bokslutsdispositioner är, liksom tidigare år, negativt men i grunden får föreningens ekonomi anses vara god och beskrivs i följande resultat- och balansräkning, noter och kommentarer.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

På ordinarie föreningsstämma 24 mars 2024 skedde omval av följande styrelseledamöter;

	<i>Ingemar Svensson</i>	Ordförande
	<i>Göran Randau</i>	Kassör
	<i>Maria Juneström</i>	Sekreterare
	<i>Edvin Jusufspahic</i>	Ledamot
	<i>Jusuf Andersson</i>	Suppleant
samt nyval av ;	<i>Lukas Johansson</i>	Ledamot
samt omval av ;	<i>William Stenwall</i>	Internrevisor

På föreningsstämman beslutades, utöver sedvanliga ärenden, om tillägg o ändring i stadgarna gällande avgift vid andrahandsuthyrning i enlighet med bostadsrättslagen (BRL§7:14).

Styrelsen och föreningen har sitt säte i Huskvarna.

Händelser under året

Från 1 maj höjdes årsavgiften med i genomsnitt 6,8 % . Till skillnad från 2022 och -23 gjordes ingen höjning 1 nov. Medlemmarnas totala årsavgifter blev därmed 12,5 % högre än 2023.

Höjda kommunala taxor och avgifter under året; på såväl elöverföring, vatten som fjärrvärme, har ökat föreningens driftkostnader med över 25 tkr (ca 11 %) jämfört med 2023.

Under året har genomförts förhandlingar och offertjämförelser avseende avtalsvillkor för elenergi, banklån och försäkring vilket minskat årets kostnader med ca 7 tkr och som får fullt genomslag under 2025. I samband härmed har föreningen även bytt bank till Länsförsäkringar.

Källarlokalen har hela året varit uthyrd till Huskvarna Loppis.

Eftar att en av våra ungdomar ” flyttat hemifrån” är antalet boende vid årets slut 21 personer.

En lägenhet har under året varit uthyrd i andra hand. Inga lägenheter har sålts under året.

För att förbättra möjlighet till rörelse och tillgänglighet har genom kommunens försorg en trapphiss installerats i C-uppgången.

Vår äldsta tvättmaskin (Wascator från år 2000) har uttrangerats och ersatts med en ny Electrolux typ WH6-6 ; ett visningsexemplar till rabatterat pris.

Från Handels har vi fått ett fint konferensmöblemang av hög kvalitet, till styrelserummet.

I övrigt har ekonomi, skötsel och underhåll av fastigheten, liksom tidigare år, utförts i egen regi.

Förändring av det egna kapitalet (kr)

	Insats	Reserv fond	Period fond	Rep fond	Bal resultat	Årets resultat	Summa
Ingående belopp	264 590	100	157 500	23 020	65 281	-27 651	482 840
Föregående års resultat					-27 651	27 651	0
Årets resultat före bokslutsdispositioner						-1 110	-1 110
Bokslutsdispositioner				8068		-8 068	0
			-7 500	-2059		9 559	0
Utgående belopp	264 590	100	150 000	29 029	37 630	381	481 730

Förslag till vinstdisposition

Balanserat resultat	37 630
Årets Resultat	-1 110
	<u>36 520</u>

behandlas så att

till reperationsfond avsätts	8 068
ur reperationsfond upplöses	-2 059
ur periodiseringfond upplöses	-7 500
i ny räkning överföres	<u>38 011</u>
	36 520

Resultaträkning	Not	2024	2023
	1	01-01:12-31	01-01:12-31
Intäkter		465 017	409 413
Årsavgifter		403 385	358 480
Hyra och övriga intäkter		61 632	50 933
Kostnader		-296 204	-338 604
externa driftkostnader	2	-260 611	-234 821
arvoden inkl. soc.avg.		-9 007	-9 219
fastighetsskatt		-18 919	-18 149
övriga kostnader		-7 667	-76 415
Bruttovinst		168 813	70 809
Avskrivningar		-77 379	-76 004
på byggnad		-62 116	-62 116
på inventarier		-15 263	-13 888
Finansiella kostnader och intäkter	4	-92 544	-76 575
Resultat före bokslutsdispositioner		-1 110	-81 770
Bokslutsdispositioner		1 491	54 119
avsättning till reparationsfond		-8 068	-7 170
upplösning av reparationsfond		2 059	8 789
upplösning av periodiseringsfond		7 500	52 500
Årets Resultat		381	-27 651

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	3	2 296 157	2 323 787
Omsättningstillgångar		88 026	132 720
Likvida medel		39 545	80 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 481	52 581
Summa Tillgångar		2 384 183	2 456 506
Skulder och Eget kapital			
Bundet eget kapital		264 690	264 690
Fritt eget kapital		38 011	37 630
Avsättningar		179 029	180 520
Summa eget kapital		481 730	482 840
Skulder till kreditinstitut	4	1 820 000	1 837 614
Öriga skulder		0	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 453	86 052
Summa skulder		1902453	1973666
Summa Skulder och Eget kapital		2 384 183	2 456 506

Not 1 Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade från tidigare år. Redovisning sker i kr om ej annat anges.
 Fordringar är upptagna till de belopp med vilka de beräknas inflyta.
 Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde, om ej annat anges.
 Fastigheten är indelad i komponenter och planerlig avskrivning sker utifrån beräknad livslängd.
 Genom ändringar och tillägg i Bostadsrättslagen och Årsredovisningslagen har, från 2023, införts nya krav på nyckeltal i bostadsrättsföreningar, vilka redovisas i not 5 .

Not 2 Externa driftkostnader	2024	2023
Elenergi (inkl nät och e-skatt)	17 567	19 756
Fjärrvärme	128 311	108 949
Vatten och avlopp	45 002	35 433
Sophämtning	15 714	15 719
Försäkring	38 805	40 482
Kabel-TV	15 212	14 482
	260611	234821

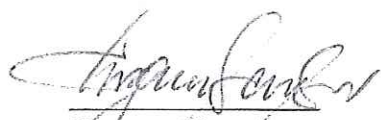
Not 3 Anläggningstillgångar	2024	2023
Ingående ack. anskaffningsvärde för byggnad	2 957 439	2 957 439
Ingående ack. avskrivningar för byggnad	-702 724	-640 608
Årets avskrivning – byggnaden	-62 116	-62 116
Inventarier till anskaffningsvärde	175 628	149 878
Ingående ack. avskrivningar för inventarier	-64 534	-78 246
Årets avskrivning – inventarier o maskiner	-15 263	-10 288
Mark	7 728	7 728
Utgående redovisat värde	2 296 157	2 323 787


Not 4 Långfristiga lån

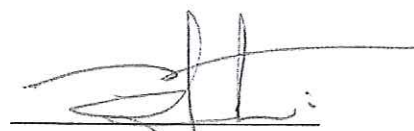
Vid räkenskapsårets ingång hade föreningen sex lån i SEB om sammanlagt 1 837 614 kr.
 Dessa har lösts under våren och ersatts med ett lån i Länsförsäkringar Bank om 1 850 000 kr.
 Ett privat, kortsiktigt ”bryggån” om 50 000 kr har återbetalts och i övrigt har amorteringar uppgått till 47 767 kr (2,6 %).
 Årets räntekostnad på främmande kapital har uppgått till 87 891 kr eller 4,74 % (f.å. 4,03 %).
 Fastighetens belåningsgrad är 17,4 % .

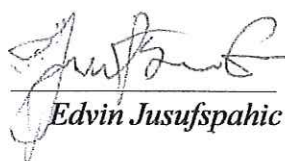
Not 5 Nyckeltal	2024	2023
Årsavgift kr/kvm boyta	491	437
Energikostnad kr/kvm	222	191
Skulder kr/kvm totalyta	2116	2137
Skulder kr/kvm lghyta	2217	2327
Sparande kr/kvm	89	NEG
Räntekänslighet i %	4,5	5,1
Soliditet %	20,2	19,6
Likviditet %	29	44

Huskvarna den 19 januari 2025


 Ingemar Svensson
 Ordförande


 Göran Randau


 Maria Juneström


 Edvin Jusufspahic


 Lukas Johansson

Min revisionberättelse har avgivits _____


 William Stenwall