

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsrättsföreningen Röret 22

769637–2577

2023

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Röret 22

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Röret 22 org.nr 769637-2577, som har sitt säte i Värnamo och registrerades hos Bolagsverket den 25 februari 2019, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Värnamo Röret 22 ("fastigheten") samt därpå uppfört ett flerbostadshus med sammanlagt 21 bostadslägenheter enligt ansökan om bygglov och för vilka de finns förutsättningar för en ändamålsenlig och god samverkan i en förening. 2022 är de första verksamma året och inflyttningen skedde i juli.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Värnamo Röret 22 och har sitt säte på Smålandsgatan 2 i Värnamo.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Jönköping.

Fastigheten byggdes 2021 och färdigställdes 2022. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 066 m², varav 1 897 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 21 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Thomas Jönsson	Ordförande
Marita Helgesson	Ordinarie ledamot
Rasmus Lehmann	Ordinarie ledamot
Carina Lageskog	Ordinarie ledamot
Petra Johansson	Sekreterare

Styrelsen har under året hållit - protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Jacobsson, Ordinarie revisor

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 802	814
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-822	-11 804
Soliditet (%)	52,9	52,4
Årsavgifter per m ² upplåten med bostadsrätt	920	-
Skuldsättning per m ²	14 000	-
Sparande per m ²	5	-
Räntekänslighet %	15,21	-
Energikostnad per m ²	189	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	-
Balansomslutning (tkr)	-56 011 433	-56 998 114

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 804 614
Årets resultat	-821 670
Summa till stämmans förfogande	-12 626 284

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	-94 850
Balanseras i ny räkning	-12 721 134
Summa	-12 626 284

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 801 997	814 535
Övriga ersättningar och intäkter		82 727	1 203
Summa rörelseintäkter		1 884 724	815 738
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader		-434 301	-395 135
Övriga externa kostnader		-226 149	-132 047
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		-812 500	-276 042
Summa rörelsekostnader		-1 472 950	-803 224
RÖRELSERESULTAT		411 774	12 514
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 233 444	-11 817 128
Summa finansiella poster		-1 233 444	-11 817 128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-821 670	-11 804 614
ÅRETS RESULTAT		-821 670	-11 804 614

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	55 412 839	56 225 339
Summa materiella anläggningstillgångar		55 412 839	56 225 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 412 839	56 225 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 663	58 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 837	6 856
Summa kortfristiga fordringar		53 500	65 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		545 094	707 683
Summa kassa och bank		545 094	707 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		598 594	772 775
SUMMA TILLGÅNGAR		56 011 433	56 998 114

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Medlemsinsatser		41 670 000	41 670 000
Årets resultat		-821 670	-11 804 614
Balanserat resultat		-11 804 614	0
Summa fritt eget kapital		29 043 715	29 865 386
EGET KAPITAL VID RÄKENSKAPSÅRETS SLUT		29 043 715	29 865 386
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit		81 965	81 965
Övriga skulder Danske Bank		26 559 707	26 776 865
Summa långfristiga skulder		26 641 672	26 858 830
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut			
Leverantörsskulder		81 959	90 186
Övriga skulder		-23 441	-23 441
Skatteskuld		72 580	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 947	207 152
Summa kortfristiga skulder		326 047	273 897
SUMMA SKULDER		26 967 719	27 132 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 011 433	56 998 114

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-821 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar		812 500
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		-9 171
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		11 591
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		52 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten		54 568
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-217 158
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-217 158
Årets kassaflöde		-162 590
Likvida medel vid årets början		707 684
Likvida medel vid årets slut		545 094

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader 80 år

Kassaflödesanalys

Är upprättad enligt indirekt metod

NOT 2 MEDELANTALET ANSTÄLLDA

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

NOT 3 BYGGNADER OCH MARK

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	56 501 381	37 843 881
Årets anskaffningar	0	18 657 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 501 381	56 501 381
Ingående ackumulerade avskrivningar	-276 042	0
Årets avskrivningar	-812 500	-276 042
Utgående avskrivningar	-1 088 542	-276 042
Utgående redovisat värde	55 412 839	56 225 339
Taxeringsvärden byggnader	13 500 000	
Taxeringsvärden mark	4 645 000	
Taxeringsvärde	18 145 000	

NOT 4 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Lån danske bank	26 559 706	26 776 865

NOT 5 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2023-12-31	2022-12-31
Utnyttjad kredit uppgår till	81 965	81 965

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Värnamo den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Thomas Jönsson

Marita Helgesson

Ordförande

Carina Lageskog

Petra Johansson

Rasmus Lehmann

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Marie Jacobsson

Auktoriserad revisor