

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Jungfrun 6
702002-8879

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jungfrun 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obestämd tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Jungfrun 6 på Jungfrugatan 13 i Stockholm. Fastigheten omfattar 13 stycken lägenheter där samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten har en lokal och ett förråd som är upplåtna med hyresrätt. Dessutom omfattar fastigheten ett parkeringsgarage med fem garageplatser som upplåts med hyresrätt, i första hand till bostadsrättshavare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsskötsel ombesörjs av P.O.S Konsult och Fastighetsvård AB, medan städning ombesörjs av M&N Städ.

Styrelse och revisorer

På ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 valdes följande styrelse och revisorer:

Styrelse

Thomas Nilsson	ordförande
Marie Stanley	ordinarie ledamot
Gustav Larsson	ordinarie ledamot
Slobodan Kutlesovski	ordinarie ledamot
Elisabeth Ivarsson	ordinarie ledamot
Axel Brostedt	suppleant

Revisorer

Mats Persson	förtroendevald revisor
Mikael Johansson	förtroendevald revisorssuppleant

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört relining på fastighetens rörstammar. För ändamålet har ett nytt banklån upptagits.

För att möta underliggande kostnadsutveckling kopplad till inflation och räntehöjningar samt kommande amorteringar av det nyupptagna lånet, har styrelsen beslutat att inkorporera den extra kvartalsavgiften som samtliga bostadsrättshavare betalade under 2022, i de ordinarie årsavgifterna avseende räkenskapsåret 2023. I praktiken innebär detta inte en avgifthöjning. Däremot har det obligatoriska eltillägget höjts från och med den 1 januari 2023 på grund av ökade elpriser och elnätstariffer.

Medlemsinformation

Under året har en intern överlåtelse av bostadsrätt skett mellan de tidigare bostadsrättshavarna av bostadsrätten.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 003 568	992 185	905 636	904 149	881 034
Årets resultat	43 123	84 930	-290 482	171 542	-4 549
Balansomslutning	7 150 657	4 529 445	4 428 654	4 597 122	4 322 787
Eget kapital	3 629 422	3 586 300	3 501 369	3 791 852	3 620 309
Soliditet (%)	50,76	79,18	79,06	82,48	83,75
Likviditet (%)	217	53	146	252	220
Årsavgift (kr/kvm)	287	229	229	229	229
Skuldsättning (kr/kvm)	2 890	498	498	498	498
Energikostnad (kr/kvm)	338	285	233	262	280
Snittränta lån den 31/12 (%)	2,73	1,48	1,48	1,54	1,25

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Insatser balkonger	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 800 000	689 720	149 152	-137 502	84 930	3 586 300
Disposition av föregående års resultat			8 400	76 530	-84 930	0
Årets resultat					43 123	43 123
Belopp vid årets utgång	2 800 000	689 720	157 552	-60 972	43 123	3 629 423

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-60 972
årets vinst	43 123
	-17 849
behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	8 400
	-26 249
	-17 849

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	2	1 003 568	992 185
Övriga intäkter		5 194	5 390
Summa intäkter		1 008 762	997 575
 Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	3	-751 814	-817 223
Övriga externa kostnader	4	-33 415	-20 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 500	-65 500
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-946 729	-903 230
Rörelseresultat		62 033	94 345
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 587	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 497	-9 415
Summa finansiella poster		-18 910	-9 415
Resultat efter finansiella poster		43 123	84 930
 Resultat före skatt		43 123	84 930
 Årets resultat		43 123	84 930

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 237 700	4 303 200
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 824 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 061 825	4 303 200
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		6 063 825	4 305 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		69	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	57 319	54 432
Summa kortfristiga fordringar		57 388	54 432
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 029 444	169 813
Summa kassa och bank		1 029 444	169 813
Summa omsättningstillgångar		1 086 832	224 245
SUMMA TILLGÅNGAR		7 150 657	4 529 445

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 489 720	3 489 720
Fond för yttre underhåll		157 552	149 152
Summa bundet eget kapital		3 647 272	3 638 872
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-60 972	-137 503
Årets resultat		43 123	84 930
Summa fritt eget kapital		-17 850	-52 572
Summa eget kapital		3 629 422	3 586 300
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 920 000	520 000
Summa långfristiga skulder		2 920 000	520 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	100 000	0
Leverantörsskulder		61 209	51 015
Skatteskulder		1 048	13 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	438 978	358 745
Summa kortfristiga skulder		601 235	423 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 150 657	4 529 445

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.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden om 100 år, medan markanläggningar samt installationer skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden om 25 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter, d v s årsavgifter, hyresintäkter från lokaler och garageplatser, samt debitering av obligatoriskt tillägg för elavgifter.

Årets resultat

Skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar.

Eget kapital

Föreningens nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Skuldsättning (kr/kvm)

Räntebärande skulder delat med total bostadsyta och lokalyta (exklusive gemensamma utrymmen, förrådsutrymme och garageplatser).

Snittränta lån den 31/12 (%)

Den genomsnittliga låneräntan per den 31 december.

Årsavgift (kr/kvm)

Totala årsavgifter (exklusive obligatoriskt tillägg för elavgifter) delat med total bostadsyta (bostadsrättsytan).

Energikostnad (kr/kvm)

Totala kostnader för värme och el delat med bostadsyta och lokalyta (exklusive gemensamma utrymmen, förrådsutrymme och garageplatser).

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	262 500	200 000
Hyror lokaler	497 818	540 185
Hyror garageplatser	151 250	165 000
Eltillägg	92 000	87 000
	1 003 568	992 185

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Värme	165 068	176 976
El	157 420	101 197
Vatten och avlopp	76 355	60 818
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	30 973	32 678
Renhållning (sophämtning, städning, snöröjning)	83 429	80 079
Reparationer och underhåll	32 549	180 584
Hissbesiktning	5 717	0
Bredband	38 064	33 701
Kabel TV	22 649	22 005
Försäkringar	30 019	28 854
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	74 577	73 213
Övrigt	34 994	27 118
	751 814	817 223

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	5 994	6 965
Föreningsavgifter	4 230	4 180
Bankkostnader	20 575	750
Övrigt	2 616	8 612
	33 415	20 507

Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 967 700	4 430 200
Inköp		537 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 967 700	4 967 700
Ingående avskrivningar	-664 500	-599 000
Årets avskrivningar	-65 500	-65 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-730 000	-664 500
Utgående redovisat värde	4 237 700	4 303 200
Taxeringsvärden byggnader	16 795 000	14 262 000
Taxeringsvärden mark	38 649 000	24 934 000
	55 444 000	39 196 000
Bokfört värde byggnader	3 743 200	3 787 200
Bokfört värde mark och markanläggningar	494 500	516 000
	4 237 700	4 303 200

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 920 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 920 125	0
Årets avskrivningar	-96 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 000	0
Utgående redovisat värde	1 824 125	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående redovisat värde	2 000	2 000

Avser andel/insats i SBC.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 984	30 019
Övriga förutbetalda kostnader	25 335	24 413
	57 319	54 432

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	180 000	180 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank, 8803-9,265 937 467-8	320 000	320 000
Swedbank, 8803-9,275 509 614-2	200 000	200 000
Swedbank, 8803-9,295 506 162-3	2 500 000	0
	3 020 000	520 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	11 235	831
Upplupna leverantörsfakturor	78 585	64 290
Förutbetalda årssavgifter bostäder (inklusive eltillägg)	115 454	89 305
Förutbetalda lokalhyror	197 704	179 569
Förutbetalda garagehyror	36 000	24 750
	438 978	358 745

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 200 000	1 300 000
	3 200 000	1 300 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2023 har slutbesiktning skett avseende reliningsarbetet med föreningens rörstammar.

Stockholm 2023-04-03

Thomas Nilsson
Ordförande

Marie Stanley

Gustav Larsson

Slobodan Kutlesovski

Elisabeth Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Persson