

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN UTKIKEN 14

Organisationsnummer 726000-1750

Räkenskapsåret 2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Utkiken 14 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet 2022.

Verksamhet

Föreningen har 7 medlemmar och det finns 7 bostadsrättslägenheter, 4 garage och 5 parkeringsplatser.

Reparationer, underhåll, lån och investeringar, övrigt.

Lägenhet 1203 har under år 2022 bytt ägare. Ny medlem är Malin Källström

Under året har amorteringar gjorts med 21 312 kr. Lånen vid årets slut uppgick till summa 2 076 924 kr. Räntekostnad har under året varit 37 862kr.

Hyra har under året tagits ut med 410 kr/kvm.

Nyckeltal

| | |
|-------------------|----------|
| Skuldsättning/kvm | 3 919 kr |
| Sparande/kvm | 336 kr |
| Energikostnad/kvm | 29 kr |
| Räntekänslighet | Normal |
| Kassaflödesanalys | Negativ |

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året ombildats. Styrelsen vid årets slut bestod av ordföranden Malin Källström, ledamöter Jan Andersson och Frida Jansson. Styrelsesuppleant var Rafiullah Nazari.

Revisor under året har varit Gudrun Svensson.

Förslag till Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Balanserat från föregående år | -1 012 406,00 |
| Årets nettoresultat | -24 867,00 |
| | <hr/> |
| | -1 037 273,00 |

Vilket föreslås disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------------|
| I ny räkning balanseras | -1 037 273,00 |
|-------------------------|---------------|

Föreningens ställning och resultat av dess verksamhet framgår av följande balans- och resultaträkning.

| Balanräkning | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | Not | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kassa | | 2570,00 | 1289,00 |
| Bankgiro | | 85397,00 | 111162,00 |
| Skattekonto | 6 | 1991,00 | 2011,00 |
| Bank, Yttre rep.fond | | 41151,00 | 41151,00 |
| Bank, tvättstugefond | | 44139,00 | 40461,00 |
| Hyresfordran, lägenhet | | 3050,00 | 0,00 |
| | | <u>178298,00</u> | <u>196074,00</u> |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Fastigheten, förbättring | | 50000,00 | 50000,00 |
| Fastigheten | 1 | 297400,00 | 297400,00 |
| Fastighet,tomt | 2 | 555000,00 | 555000,00 |
| Installation Fiber | 3 | 39500,00 | 39500,00 |
| Markarbeten 2018 | 4 | 345625,00 | 345625,00 |
| | | <u>1287525,00</u> | <u>1287525,00</u> |
| Summa Tillgångar | | <u>1465823,00</u> | <u>1483599,00</u> |
| Skulder och eget kapital | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskuld | 7 | 964,00 | 888,00 |
| Förutbetalad hyra, lägenhet | | 18108,00 | 18108,00 |
| Förutbetalad hyra, garage | | 730,00 | 730,00 |
| | | <u>19802,00</u> | <u>19726,00</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| SHB, lån 249201 | | 668798,00 | 675554,00 |
| SHB, lån 294199 | | 356083,00 | 359679,00 |
| SHB, lån 239605 | | 1052043,00 | 1063003,00 |
| | | <u>2076924,00</u> | <u>2098236,00</u> |
| Eget kapital och fonder | | | |
| Insatskapital | | 26400,00 | 26400,00 |
| Värdem. Fastighet | 1 | 184575,00 | 181157,00 |
| Värdem. Fiber | 3 | 23700,00 | 19750,00 |
| Yttre rep.fond | | 41151,00 | 41151,00 |
| Tvättstugefond | 5 | 44139,00 | 40461,00 |
| Värdem. Markarb. 2018 | 4 | 86405,00 | 69124,00 |
| Balanserat resultat | | -1012406,00 | -1011927,00 |
| | | <u>-606036,00</u> | <u>-633884,00</u> |
| Årets resultat | | -24867,00 | -479,00 |
| Summa skulder och eget kapital | | <u>1465823,00</u> | <u>1483599,00</u> |
| Ställda panter | | 0,00 | 0,00 |
| Inteckningar i fastighet | | 2318500,00 | 2318500,00 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Resultaträkning

| | Not | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------------------|-----|------------------|------------------|
| Intäkter | | | |
| Hyror, lägenhet | | 217296,00 | 217296,00 |
| Hyror, garage | | 8760,00 | 8760,00 |
| Tvättavgifter | | 3678,00 | 2532,00 |
| TV-avgifter | | 2100,00 | 2100,00 |
| Summa intäkter | | <u>231834,00</u> | <u>230688,00</u> |
| Kostnader | | | |
| Räntekostnader | | 37862,00 | 35545,00 |
| Fjärrvärme | | 70464,00 | 67561,00 |
| Vatten | | 16629,00 | 11884,00 |
| Renhållning | | 7724,00 | 7534,00 |
| El | | 15454,00 | 10333,00 |
| Diverse utgifter | | 37154,00 | 29960,00 |
| Försäkring | | 17499,00 | 16513,00 |
| Skatt | | 11588,00 | 10656,00 |
| Arvode | | 14000,00 | 14000,00 |
| Avskrivning Fastighet | 1 | 3418,00 | 3418,00 |
| Avskrivning Fiber | 3 | 3950,00 | 3950,00 |
| Avs. tvättstugefond | 5 | 3678,00 | 2532,00 |
| Avs. Markarbeten | 4 | 17281,00 | 17281,00 |
| Summa kostnader | | <u>256701,00</u> | <u>231167,00</u> |
| | | | |
| Årets resultat | | <u>-24867,00</u> | <u>-479,00</u> |

Bokslutskommentar

Fastigheten 2022-12-31

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Taxeringsvärde för fastigheten | 7 020 000,00 |
| Varav mark | 2 515 000,00 |
| Varav byggnad | 4 505 000,00 |

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg&Partners till fullvärde.

- Not 1** Fastigheten har skrivits av med 3 418 kr, vilket motsvarar restvärde dividerat med återstående avskrivningsår. Indirekt avskrivning har tillämpats.
- Not 2** Avskrivning på tomt har ej gjorts.
- Not 3** Avskrivning på fiberinstallation, 39500 kr, har gjorts med 10% lika med 3950 kr. Indirekt avskrivning har tillämpats.
- Not 4** Avskrivning på markarbeten, 345 625 kr, har gjorts med 5 %, lika med 17 281 kr. Indirekt avskrivning tillämpas.
- Not 5** Till tvättstugefond har under året avsatts 3 678 kr.
- Not 6** Skattekonto har tagits upp enligt kontrolluppgift från skattemyndighet, lika med 1 991 kr.
- Not 7** Skatteskuld vid årets slut:
1/12 dels preliminär skatt lika med 964 kr.

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad som av årsstämman för bostadsrättsföreningen UTKIKEN 14, i Jönköping, utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för år 2022, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat räkenskaper och övriga handlingar, vilka ger upplysning om ekonomi och förvaltning och funnit räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet.

Då det under granskningen inte framkommit anledning till anmärkning tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

Jönköping 2023-02-28



Gudrun Svensson

Hyresintäkter 2022

| Lägenhet | 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Summa |
|-----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| Månad | 104 kvm | 102 kvm | 84 kvm | 54 kvm | 68 kvm | 59 kvm | 59 kvm | 530 kvm |
| Januari | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Februari | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Mars | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| April | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Maj | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Juni | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Juli | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Augusti | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| September | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Oktober | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| November | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| December | 3553 | 3485 | 2870 | 1845 | 2323 | 2016 | 2016 | 18108 |
| Summa | 42636 | 41820 | 34440 | 22140 | 27876 | 24192 | 24192 | <u>217296</u> |

Garagehyra 2022

| Garage nr | 1 | 2 | 3 | 4 | Summa |
|-----------|------|------|------|------|-------------|
| Januari | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Februari | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Mars | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| April | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Maj | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Juni | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Juli | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Augusti | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| September | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Oktober | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| November | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| December | 180 | 190 | 180 | 180 | 730 |
| Summa | 2160 | 2280 | 2160 | 2160 | <u>8760</u> |

Diverse utgifter 2022, Brf Utkiken 14

| | | |
|-------------------|----------|-----------------------|
| SHB | 3352,00 | |
| Bosradsrätterna | 2690,00 | Medlemskap |
| TV | 2100,00 | |
| JRAB | 2836,00 | Rör i tvättstuga |
| Knut Svensson | 6709,00 | Fjärrvärme |
| Konradssons Kakel | 11180,00 | Klinkers till källare |
| Automower | 4318,00 | Hjulmotor, Adapter |
| Radonmätning | 1554,00 | Läg. 1201 Och 1302 |
| Bolagsverket | 800,00 | Ny styrelse |
| Hus | 418,00 | |
| Trädgård | 1197,00 | |
| | <hr/> | |
| | 37154,00 | |

Åtgärder vidtagna i BRF Utkiken 14, 1989-

1989

Anslutning till Televerkets Kabel-TV nät.
Installation av Kabel-TV till lägenheter.

Kommun
Antennservice

1992

Dränering av hus, ny brunn vid garage och asfaltering framför garage och uppgång vid huvudingång.
Nya fönster, balkongdörrar och garagedörrar.

JMBT
Lindkvist Bygg

1994

Installation av fjärrvärme.

Kommun
Knut Svensson Rör AB

2000

Asfaltering av parkeringsplats.
ComHem.

Kommun
ComHem

2001

Ny fasad, nya balkonger, nytt tak, vindskivor, hängrännor och stuprör.

Pålsson Bygg AB

2006

Tvättstuga klinkad och kaklad.
Installation av ny tvättmaskin och ny el och belysning i tvättstuga.
Nya kopparrör i källarplanet. I övriga huset finns redan kopparrör.
Nya stammar i källarplan och uppåt.
Målning fönster i husgrund.

Gilbert
Joelsson
LH Rör
ProLine
Sandh

2008

Nytt stängsel runt tomt.
OVK-mätning genomförd och godkänd.

Vätterstängsel
Anticimex

2009

Målning fönster våning 1-3.
Klinkers i cykelrum

Ludvigsson
Gilbert

2011

Ny ytterdörr huvudentré.
Friköpt tomt.

Alsén
Kommun

2015

Installation av ny torkavfuktare och ny belysning i trappuppgång.

Joelsson

2016

Nya lägenhetsdörrar.

SECOR

2017

Installation av fiber till hus.

Installation fiber till lägenheter.

Kommun

Antennservice

2018

Utgrävning av parkeringsplats och byggnad av ny mur.

Asfaltering av parkeringsplats, garageinfart och uppfart.

Byggnad för sopkärl och plattor runt huset. Ny brunn.

Markbyggarna.

Kommunen har kontrollerat att rör som lämnar huset är separerade och i gott skick.

Kommun

2021

Torktumlare och mangel har inköpts.

Energideklaration har upprättats.

Electrolux Huskvarna

Energi Veritas AB

Jan Andersson