

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna

769633-4361

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bostadsrättsföreningen Majelden 3 i Huskvarna har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens fastighet och byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Jönköping Majelden 3, Jönköpings kommun under 2017.

Byggnaden består totalt av 11 lägenheter som totalrenoverats under 2016/2017. På fastigheten finns gräsytor, uteplats och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

- 1 st 3 rum och kök á 95 kvm
- 1 st 3 rum och kök á 82 kvm
- 4 st 2 rum och kök á 60-73 kvm
- 3 st 2 rum och kök á 41-52
- 2 st 1 rum och kök á 35 kvm

Lägenhetsbeskrivning

Alla lägenheter är utrustade med induktionshäll, ugn, kyl/frys samt diskmaskin. Badrummen är utrustade med kommod, spegel, tvättmaskin, torktumlare, handdukstork samt dusch med skärmväggar i glas (ej lägenhet 1201 och 1202) Badrummen har kakel på väggar och klinkergolv med golvvärme. Övriga väggar och tak i lägenheten är målade och golven är belagda med av trä.

Underhållsbehov

Fastigheten genomgick en omfattande renovering under 2016/2017. I övrigt bedöms fastigheten ha underhållsbehov enligt följande:

- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till ca 30 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.
- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 6-10 år bedöms uppgå till ca 50 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsförening.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar Sydost.

Driftkostnader

Elkostnad	52 849 kr
Vatten & Avlopp	27 809 kr
Städ & Renhållning	15 141 kr
Rep/underhåll av fastighet	24 923 kr
Fastighetsförsäkring	17 090 kr

Förlagsinsatser

Föreningens intentioner är att under 2022 öka amorteringen av sina lån hos SEB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	474	448	452	259
Resultat efter finansiella poster	-74	-104	-145	-168
Soliditet (%)	69,9	69,9	70,0	70,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 365 000		-431 249	-103 991	18 829 760
Disposition av föregående års resultat:			-103 991	103 991	0
Fond för yttre underhåll		97 500	-97 500		0
Årets resultat				-74 072	-74 072
Belopp vid årets utgång	19 365 000	97 500	-632 740	-74 072	18 755 688

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-632 740
årets förlust	-74 072
	-706 812

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	97 500 -804 312 -706 812
--	---------------------------------------

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		474 395	447 786
Summa nettoomsättning		474 395	447 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-137 812	-125 666
Administrationskostnader		-67 654	-56 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 975	-229 495
Summa rörelsekostnader		-437 441	-411 592
Rörelseresultat		36 954	36 194
Finansiella poster			
Räntekostnader		-111 026	-140 185
Summa finansiella poster		-111 026	-140 185
Resultat efter finansiella poster		-74 072	-103 991
Resultat före skatt		-74 072	-103 991
Årets resultat		-74 072	-103 991

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 133 541	26 359 382
Inventarier	3	20 882	27 016
Summa materiella anläggningstillgångar		26 154 423	26 386 398
Summa anläggningstillgångar		26 154 423	26 386 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 145	17 040
Övriga fordringar		120	-73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 882	14 113
Summa kortfristiga fordringar		23 147	31 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		657 003	525 238
Summa kassa och bank		657 003	525 238
Summa omsättningstillgångar		680 150	556 318
SUMMA TILLGÅNGAR		26 834 573	26 942 716

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 365 000	19 365 000
Fond för yttre underhåll		97 500	0
Summa bundet eget kapital		19 462 500	19 365 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-632 740	-431 249
Årets resultat		-74 072	-103 991
Summa fritt eget kapital		-706 812	-535 240
Summa eget kapital		18 755 688	18 829 760
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		7 990 000	8 020 000
Summa långfristiga skulder		7 990 000	8 020 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 942	13 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 943	79 675
Summa kortfristiga skulder		88 885	92 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 834 573	26 942 716

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 072 900	27 072 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 072 900	27 072 900
Ingående avskrivningar	-713 518	-487 677
Årets avskrivningar	-225 841	-225 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-939 359	-713 518
Utgående redovisat värde	26 133 541	26 359 382

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 670	0
Inköp	0	30 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 670	30 670
Ingående avskrivningar	-3 654	0
Årets avskrivningar	-6 134	-3 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 788	-3 654
Utgående redovisat värde	20 882	27 016

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 5 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 990 000	8 020 000
	7 990 000	8 020 000

Jönköping 2022-

Carl Lorentzson
Ordförande

Marie Fernström

Oliver Byrd