

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Jacob Smälänning

Org.nr. 769622-0271

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Jacob Smälänning

Org.nr. 769622-0271

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under året har styrelsen haft följande sammansättning; Susanne Lenander ,Staffan Petersson , Eva Wilhelmsson och Jan-ove Bengtsson

Vald revisor; Per Eriksson, Sporrong & Eriksson Revisionsbyrå

Föreningens säte är Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har följande underhållsåtgärder vidtagits:

Installerat brandsläckare i samtliga trappuppgångar, tvättstugor och samlingslokalen.

Ny plåt runt skorstenarna.

Grävarbeten och dränering runt samlingslokalen nr 8 och i samband med detta gjordes 4 brunnar som tar emot regnvattnet, så vi förhoppningsvis ska slippa översvämningar.

Medlemsinformation

Föreningen utgörs av fastigheten Herden 2 med adresserna Jacob Smälännings gata 8 A-B, 10, 12 A-B, 14 A-B 392 37 Kalmar.

Fastigheten innehåller 42 bostäder. Sammanlagd bostadsyta är 3 225 kvm. Fastigheten värms upp av fjärrvärme. Fastigheten Herden 2 uppfördes ursprungligen år 1957.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 459 297	2 456 675	2 294 850	2 381 223
Resultat efter finansiella poster	-744 567	-195 125	-312 210	-629 725
Soliditet (%)	40,72	41,33	43,06	39,55
Balansomslutning	52 534 691	53 564 382	48 495 370	45 957 977
Kassalikviditet (%)	367,06	406,35	422,64	326,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Jacob Smälänning

Org.nr. 769622-0271

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 907 214	4 447 435	580 500	27 625 147	-30 419 025
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			64 500		-64 500
lanspråktagande av uppskrivningsfond	0	0	0	242 500	-242 500
Årets resultat					-744 567
Belopp vid årets utgång	<u>19 907 214</u>	<u>4 447 435</u>	<u>645 000</u>	<u>27 867 647</u>	<u>-31 470 592</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-30 240 905
Årets resultat	<u>-744 567</u>
	<u>-30 985 472</u>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	64 500
Balanseras i ny räkning	<u>-31 049 972</u>
	<u>-30 985 472</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Jacob Smålänning

Org.nr. 769622-0271

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 459 297	2 456 675
Övriga rörelseintäkter		11 770	21 896
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 471 067</u>	<u>2 478 571</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 986 275	-1 522 946
Personalkostnader		-120 294	-106 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 620	-491 232
Summa rörelsekostnader		<u>-2 670 189</u>	<u>-2 120 889</u>
Rörelseresultat		-199 122	357 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 019	0
Räntekostnader		-547 464	-552 807
Summa finansiella poster		<u>-545 445</u>	<u>-552 807</u>
Resultat efter finansiella poster		-744 567	-195 125
Resultat före skatt		-744 567	-195 125
Årets resultat		<u>-744 567</u>	<u>-195 125</u>

Brf Jacob Smålänning

Org.nr. 769622-0271

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	49 525 402	50 057 561
Inventarier, verktyg och installationer	5	233 998	265 459
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>49 759 400</u>	<u>50 323 020</u>

Summa anläggningstillgångar

49 759 400

50 323 020

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		16 847	32 294
Övriga fordringar		0	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>56 424</u>	<u>31 824</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>73 271</u>	<u>64 117</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 702 020</u>	<u>3 177 245</u>
Summa kassa och bank		<u>2 702 020</u>	<u>3 177 245</u>

Summa omsättningstillgångar

2 775 291

3 241 362

SUMMA TILLGÅNGAR**52 534 691****53 564 382**

Brf Jacob Smålänning

Org.nr. 769622-0271

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	24 354 649	24 354 649
Uppskrivningsfond	27 382 527	27 625 147
Fond för yttre underhåll	645 000	580 500
Summa bundet eget kapital	52 382 176	52 560 296

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-30 240 905	-30 223 899
Årets resultat	-744 567	-195 125
Summa fritt eget kapital	-30 985 472	-30 419 024

Summa eget kapital

21 396 704 22 141 272

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	30 381 917	30 625 445
Summa långfristiga skulder	30 381 917	30 625 445

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	262 760	262 760
Leverantörsskulder	60 820	79 512
Skatteskulder	125 076	121 296
Övriga skulder	5 293	29 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	302 121	304 369
Summa kortfristiga skulder	756 070	797 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 534 691 53 564 382

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

Brf Jacob Smålänning

Org.nr. 769622-0271

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

50-100

15

Not 2 Nettoomsättning

2022

2021

Månadsavgifter

1 678 740

1 627 512

Hysesintäkter

744 708

798 412

Uthyrning garage

28 050

25 200

Uthyrning förråd

7 800

4 200

Övriga intäkter

0

1 350

2 459 298

2 456 674

Not 3 Övriga externa kostnader

2022

2021

El för belysning

136 046

141 100

Fjärrvärme

418 338

403 263

Vatten & avlopp

161 583

162 922

Sophämtning

95 680

95 367

Snöröjning

7 925

4 243

Trädgårdsskötsel

8 530

74 098

Reparation & underhåll fastighet

696 706

158 624

Hiss service

35 126

36 551

Övriga fastighetskostnader

24 216

12 626

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

63 798

61 278

Fastighetsförsäkring

54 367

51 918

Fastighetskötsel & förvaltning

119 446

155 905

Förbrukningsinventarier

0

19 431

Förbrukningsmaterial

26 040

20 808

Hisstelefon

5 838

5 663

Datakommunikation

10 836

14 157

Revision

22 125

23 500

Ekonomisk förvaltning

67 579

57 821

Bankkostnader

1 400

1 000

Föreningsavgifter

5 580

5 520

Övriga kostnader

3 076

17 151

Städ/fönsterputsning

6 172

0

Rep/underhåll verktyg

9 497

0

Representation

2 613

0

Självrisker

3 759

0

1 986 276

1 522 946

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 734 146	16 370 338
	Inköp	<u>0</u>	<u>7 363 808</u>
	Utgående anskaffningsvärden	23 734 146	23 734 146
	Ingående avskrivningar	-1 301 732	-1 084 822
	Årets avskrivningar	<u>-289 539</u>	<u>-216 910</u>
	Utgående avskrivningar	-1 591 271	-1 301 732
	Ingående uppskrivningar	27 625 147	27 867 767
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-242 620</u>	<u>-242 620</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>27 382 527</u>	<u>27 625 147</u>
	Redovisat värde	49 525 402	50 057 561

Uppskrivning av fastigheten gjordes år 2012 i samband med att föreningen förvärvade fastigheten Herden 2.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	471 688	417 739
	Inköp	<u>0</u>	<u>53 949</u>
	Utgående anskaffningsvärden	471 688	471 688
	Ingående avskrivningar	-206 229	-174 527
	Årets avskrivningar	<u>-31 461</u>	<u>-31 702</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-237 690</u>	<u>-206 229</u>
	Redovisat värde	233 998	265 459

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	29 330 877	29 574 405

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 475 000	33 475 000

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Brf Jacob Smälänning

Org.nr. 769622-0271

NOTER

Kalmar

Susanne Lenander

Staffan Petersson

Jan-Ove Bengtsson

Eva Vilhelmsson

Linnea Löjdkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023.

Per Eriksson

Auktoriserad revisor FAR