

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Johan 31

769636-7775

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johan 31 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 främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Ystad kommun.

Styrelsen och övriga funktioner

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter:	Valda t.o.m årsstämman	
Knut Kron	Ordförande	2023
Kjell Persson	Ledamot	2023
Linda Jeanette Johansson	Ledamot	2023
Alwa Malmberg	Ledamot	2023
Rasmus Nilsson	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter		
Bengt Einar Eriksson		2023

Fastigheter

Föreningens fastighet med beteckningen Johan 31 och byggår 1930, belägen i Ystad kommun, med adress Lilla Östergatan 35 förvärvades 2020.

Investeringar/åtgärder under 2022

Inga investeringar har gjorts.

Underhåll

Inga större underhållsåtgärder är planerade i närtid.

Bostäder

Antal	Typ	Total yta (m ²)
6	Lägenheter	426

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av föreningen själv samt Visionrevision i Ystad AB.

Medlemsinformation

Föreningen har 6 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Föreningens lån i Sparbanken Syd amorteras med 3 792 kr per månad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	328	331	112
Resultat efter finansiella poster	-26	-274	-67
Soliditet (%)	74,4	73,6	73,7

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 492 000	-57 097	-273 678	13 161 225
Disposition av föregående års resultat:		-273 678	273 678	0
Årets resultat			-26 161	-26 161
Belopp vid årets utgång	13 492 000	-330 775	-26 161	13 135 064

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-330 775
årets förlust	-26 161
	-356 936
behandlas så att i ny räkning överföres	-356 936
	-356 936

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		328 176	330 761
Övriga rörelseintäkter		224 024	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		552 200	330 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-90 743	-82 829
Övriga externa kostnader		-111 492	-175 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 080	-279 163
Summa rörelsekostnader		-489 315	-537 194
Rörelseresultat		62 885	-206 433
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 046	-67 245
Summa finansiella poster		-89 046	-67 245
Resultat efter finansiella poster		-26 161	-273 678
Resultat före skatt		-26 161	-273 678
Årets resultat		-26 161	-273 678

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 359 586	17 635 466
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	41 517	52 717
Summa materiella anläggningstillgångar		17 401 103	17 688 183
Summa anläggningstillgångar		17 401 103	17 688 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 202	7 744
Summa kortfristiga fordringar		8 202	7 744
Kortfristiga placeringar			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Summa kortfristiga placeringar		50 000	50 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 007	146 699
Summa kassa och bank		187 007	146 699
Summa omsättningstillgångar		245 209	204 443
SUMMA TILLGÅNGAR		17 646 312	17 892 626

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 492 000	13 492 000
Summa bundet eget kapital		13 492 000	13 492 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-330 775	-57 097
Årets resultat		-26 161	-273 678
Summa fritt eget kapital		-356 936	-330 775
Summa eget kapital		13 135 064	13 161 225
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 443 824	4 489 328
Summa långfristiga skulder		4 443 824	4 489 328
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		51 424	66 640
Övriga skulder		0	159 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	16 000
Summa kortfristiga skulder		67 424	242 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 646 312	17 892 626

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentliga olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Stammar	2 %
Elinstallationer	2,5 %
Inre ytskikt	6,25 %
Fasad	2 %
Fönster	2 %
Köksinredning	3,33 %
Yttertak	2,5 %
Ventilation	4 %
Stomme	1 %

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och föreningen har överfört i stort sätt alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 550 000	4 550 000
	4 550 000	4 550 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 992 000	17 992 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 992 000	17 992 000
Ingående avskrivningar	-356 534	-80 654
Årets avskrivningar	-275 880	-275 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-632 414	-356 534
Utgående redovisat värde	17 359 586	17 635 466
Taxeringsvärden byggnader	3 582 000	1 697 000
Taxeringsvärden mark	1 864 000	1 168 000
	5 446 000	2 865 000
Bokfört värde byggnader	14 300 946	14 576 826
Bokfört värde mark	3 058 640	3 058 640
	17 359 586	17 635 466

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	
Inköp		56 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 000	56 000
Ingående avskrivningar	-3 283	
Årets avskrivningar	-11 200	-3 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 483	-3 283
Utgående redovisat värde	41 517	52 717

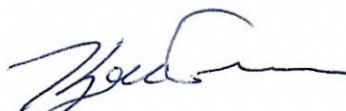
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 216 304	4 261 808
	4 216 304	4 261 808

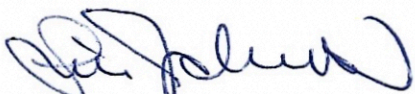
Ystad den 30 maj 2023



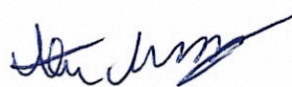
Knut Kroon
Ordförande



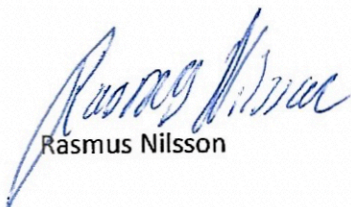
Kjell Persson



Linda Jeanette Johansson



Alwa Malmberg



Rasmus Nilsson