

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen

769637-7097

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-08-05. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Biet 2. Fastigheten består av 12 lägenheter, 1 hyreslägenhet samt 3 affärslokaler & 3 förrådslokaler.

Adress: Kanalgatan 17 & Östra Storgatan 58

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Säkra.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
1	1 kvr	34 (hyreslägenhet)
3	3	82
6	3	88
3	4	107
13		

Total bostadsyta är 1079 m² & total lokalyta är 355 m²

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagt av Fastighetspartner AB & den ekonomiska och administrativa förvaltningen ombesörjs av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 20 medlemmar.

Överlåtelser

12 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från föregående föreningsstämma

Eric Engelbrektsson	Styrelseordförande
Thomas Lekander	Ledamot
Johnny Jarl	Ledamot
Henrik Axelsson	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.
Ordinarie revisor: Jonas T Bernersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Sjöbrisens verksamhetsår har innehållit 9 ordinarie och protokollförda styrelsemöten samt ett betydande antal ad hoc möten för att bereda och genomföra beslut. Vidare har hållits ett boendemöte samt två gårdsträffar för städning och uppsnygning. Hjärtstartare med placering trapphus Östra Storgatan 58 har införskaffats. Vidare har postboxar i valvet Kanalgatan 17 fått ersätta traditionella brevkast i respektive dörrar, detta sammanhängande med brandskyddsreoveringen.

Vår nye förvaltningsansvarige på Jönköpings Bostäder är Marcus Roos.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 021	923	925	567
Resultat efter finansiella poster	-522	-777	-549	-643
Soliditet (%)	64,43	64,76	65,47	65,50
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	451	438	438	182
Lån, kr/m ²	10 910	10 910	10 910	10 910
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,02	1,03	1,02	1,67
Driftskostnad, kr/m ²	262	284	238	216

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 291 000	21 582	-1 213 237	-776 748	29 322 597
Disposition av föregående års resultat:		21 582	-798 330	776 748	0
Årets resultat				-522 189	-522 189
Belopp vid årets utgång	31 291 000	43 164	-2 011 567	-522 189	28 800 408

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 011 568
årets förlust	-522 189
	-2 533 757

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	21 582
i ny räkning överföres	-2 555 339
	-2 533 757

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 021 445	923 300
Övriga intäkter		3 188	11 850
		1 024 633	935 150
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-450 110	-596 394
Administrationskostnader	4	-64 937	-98 438
Löner och ersättningar	5	-51 320	-43 522
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-819 579	-812 425
		-1 385 946	-1 550 778
Rörelseresultat		-361 313	-615 628
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 066	-161 120
		-160 876	-161 120
Resultat efter finansiella poster		-522 189	-776 748
Resultat före skatt		-522 189	-776 748
Årets resultat		-522 189	-776 748

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 053 589	44 601 356
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 683	36 933
		44 082 272	44 638 289
Summa anläggningstillgångar		44 082 272	44 638 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	11 440
Övriga fordringar		19	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 592	10 674
		22 611	22 121
<i>Kassa och bank</i>		596 207	619 871
Summa omsättningstillgångar		618 818	641 992
SUMMA TILLGÅNGAR		44 701 090	45 280 281

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 291 000	31 291 000
Fond för yttre underhåll		43 164	21 582
		31 334 164	31 312 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 011 568	-1 213 237
Årets resultat		-522 189	-776 748
		-2 533 757	-1 989 985
Summa eget kapital		28 800 407	29 322 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 645 500	15 645 500
Övriga skulder	9	25 101	25 101
Summa långfristiga skulder		15 670 601	15 670 601
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 862	23 675
Aktuella skatteskulder		59 000	110 857
Övriga skulder		20 848	32 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 372	120 410
Summa kortfristiga skulder		230 082	287 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	44 701 090	45 280 281

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

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

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar	100
Fasader, Värme, Ventilation	50
Elinstallationer, Balkonger	40
Köksinredning	30
Fönster, Inre ytskikt, Branddörrar	20
Styr & Övervakning	15
Tak	10
Inventarier	5

Komponentindelning

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	486 533	472 620
Hysesintäkter lokaler	445 176	415 914
Hysesintäkter lägenheter	46 800	19 500
Hysesrabatt	0	-25 596
Förbrukningsavgifter lokaler	39 936	39 612
Förbrukningsavgifter hyreslägenhet	3 000	1 250
	1 021 445	923 300

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Driftskostnader		
El	17 185	14 430
Värme	208 293	203 055
Vatten och avlopp	38 945	35 180
Renhållning	45 588	44 319
Fastighetsförsäkring	16 453	23 594
Förbrukningsmaterial	0	13 688
Fastighetsskötsel	30 818	32 357
Övriga fastighetskostnader	17 714	35 865
Städning	0	5 252
	374 996	407 740
Reparationer och underhåll		
Löpander underhåll	13 954	131 814
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		
Fastighetsskatt	61 160	56 840
Summa	450 110	596 394

Not 4 Administrationskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ekonomisk förvaltning	30 427	43 302
Revision	17 570	19 576
Övriga förvaltningskostnader	11 889	23 555
Överlåtelseavgifter	1 208	4 760
Pantsättningsavgifter	483	4 326
Bankkostnader	3 360	2 918
	64 937	98 437

Not 5 Löner och ersättningar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvoden	40 000	35 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	9 080	8 522
Bilersättning	2 240	0
	51 320	43 522

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	46 736 019	46 736 019
Installation Branddörrar	263 562	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 999 581	46 736 019
Ingående avskrivningar	-2 134 663	-1 326 555
Årets avskrivningar	-811 329	-808 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 945 992	-2 134 663
Utgående redovisat värde	44 053 589	44 601 356
Taxeringsvärden byggnader	13 830 000	13 830 000
Taxeringsvärden mark	7 752 000	7 752 000
	21 582 000	21 582 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 250	0
Inköp	0	41 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 250	41 250
Ingående avskrivningar	-4 317	0
Årets avskrivningar	-8 250	-4 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 567	-4 317
Utgående redovisat värde	28 683	36 933

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
SEB	1,02	2024-09-28	5 215 166	5 215 166
SEB	1,02	2024-09-28	5 215 167	5 215 167
SEB	1,02	2024-09-28	5 215 167	5 215 167
			15 645 500	15 645 500
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	25 101	25 101
	25 101	25 101

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning i Jönköping Biet 2	18 444 000	18 444 000
	18 444 000	18 444 000

Underskrifter

Jönköping

Eric Engelbretsson
Ordförande

Henrik Axelsson

Johnny Jarl

Thomas Lekander

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor