

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Söderport 2, Jönköping

769612-0539

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderport 2, Jönköping 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

Information om verksamhet

Bostadsrättsföreningen Söderport 2 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 2005.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Maskinen 8 i Jönköping som uppfördes 2005. Fastigheten består av 33 lägenheter.

Adresser: Bruksgatan och Sjöbogatan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
6	2	67-72
16	3	77-88
10	4	95-98
1	6	147
33		

Total bostadsyta är ca 2 789 m².

Bilplatser

Föreningen har ett garage med totalt 23 parkeringsplatser, 4 öppna platser på Bruksgatan och 2 öppna platser på Sjöbogatan.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

Överlåtelser

33 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser 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 den ordinarie föreningsstämman den 17 maj 2022

Thomas Blomqvist	Styrelseordförande
Tanja Bertilsson	Ledamot
Lars-Åke Tagesson	Ledamot
Ann-Christine Kenneby	Ledamot
Magnus Persson	Ledamot
Max Örnskog	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Auktoriserad revisor Viktor Friberg valdes till ordinarie revisor och Jonas T Bernerson som suppleant.

Valberedning

Jörgen Starck
Yvonne Andersson

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är inga stora renoveringar e.d som skett, men detta har vi gjort:

Målat socklar

Delvis, tvättat fasaden

Tagit bort växter och klättergaller mot fasaden på Sjöbogatan.

En cirkulationspump har bytts ut.

Serviceavtalet för hissar är förlängt med Kone.

Vi har tagit beslut om att byta linorna som håller hissarna till en kostnad av c:a 300 tkr under 2023.

Vi anlitar Schindler för att göra jobbet med linorna.

Två lån omsattes 2022-12-30. Det ena lånet bands på 3 år till ränta 4,11 % och det andra bands på 5 år till ränta 4,07 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 863	1 864	1 866	1 863
Resultat efter finansiella poster	40	-224	-1 053	-378
Soliditet (%)	55,51	55,26	55,16	55,66
Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m ²)	604	604	604	604
Lån (kr/m ²)	9 772	9 879	9 987	10 101
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,86	0,84	1,24	1,13
Driftskostnad (kr/m ²)	257	237	206	195

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 200 000	916 600	-369 565	-224 001	34 523 034
Disposition av föregående års resultat:		124 800	-348 801	224 001	0
Årets resultat				39 959	39 959
Belopp vid årets utgång	34 200 000	1 041 400	-718 366	39 959	34 562 993

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-718 365
årets resultat	39 959
Totalt	-678 406

Avsättning till fond för yttre underhåll	153 000
balanseras i ny räkning	-831 406
Summa	-678 406

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			
Avgifter och hyror	2	1 862 592	1 864 373
Övriga intäkter		18 683	56 382
Summa rörelseintäkter		1 881 275	1 920 755
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-917 487	-1 234 982
Administrationskostnader	4	-93 452	-86 470
Löner och ersättningar	5	-35 582	-33 773
Avskrivningar av byggnader	6	-558 287	-558 287
Summa rörelsekostnader		-1 604 808	-1 913 512
Rörelseresultat		276 467	7 243
Finansiella poster			
Ränteintäkter		58	0
Räntekostnader		-236 566	-231 244
Summa finansiella poster		-236 508	-231 244
Resultat efter finansiella poster		39 959	-224 001
Resultat före skatt		39 959	-224 001
Årets resultat		39 959	-224 001

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 968 487	61 526 774
Summa materiella anläggningstillgångar		60 968 487	61 526 774
Summa anläggningstillgångar		60 968 487	61 526 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57 211	55 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 455	59 095
Summa kortfristiga fordringar		74 666	115 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 225 412	836 070
Summa kassa och bank		1 225 412	836 070
Summa omsättningstillgångar		1 300 078	951 075
SUMMA TILLGÅNGAR		62 268 565	62 477 849

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 200 000	34 200 000
Fond för yttre underhåll		1 041 400	916 600
Summa bundet eget kapital		35 241 400	35 116 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-718 365	-369 564
Årets resultat		39 959	-224 001
Summa fritt eget kapital		-678 406	-593 565
Summa eget kapital		34 562 994	34 523 035
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 953 010	9 360 774
Summa långfristiga skulder		26 953 010	9 360 774
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	300 000	18 192 236
Leverantörsskulder		84 298	67 193
Skatteskulder		98 274	95 298
Övriga skulder		7 200	7 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 789	232 113
Summa kortfristiga skulder		752 561	18 594 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 268 565	62 477 849

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel.

Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 684 392	1 684 392
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	178 200	179 981
	1 862 592	1 864 373

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader		
El	86 484	58 066
Värme	211 350	223 779
Vatten	91 107	74 128
Renhållning	52 714	56 841
Försäkring	34 300	32 429
Telekommunikation	6 297	540
Förbrukningsmaterial	10 394	35 945
Fastighetsskötsel entreprenad	143 170	141 126
Övriga fastighetskostnader	7 880	0
Städning	688	0
Laddstolpar	7 368	1 228
Kabel-TV-avgift	24 069	38 867
Summa driftskostnader	675 821	662 949
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	191 532	523 886
	191 532	523 886
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	50 133	48 147
	50 133	48 147
Summa fastighetskostnader	917 486	1 234 982

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	57 468	56 148
Revision	8 825	9 625
Övriga förvaltningskostnader	27 159	20 697
Summa	93 452	86 470

Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	29 650	29 200
Arbetsgivaravgifter	5 932	4 573
Summa	35 582	33 773

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Byggnader, mark	66 400 000	66 400 000
Summa anskaffningsvärden	66 400 000	66 400 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 873 226	-4 314 939
Årets avskrivning byggnad	-558 287	-558 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 431 513	-4 873 226
Utgående redovisat värde	60 968 487	61 526 774
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	67 600 000	51 600 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	4,11	2025-12-30	9 791 959	9 791 959
SEB	1,36	2024-01-28	9 360 774	9 660 774
Handelsbanken	4,07	2027-12-30	8 100 277	8 100 277
			27 253 010	27 553 010
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	18 192 236

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten Maskinen 8	32 650 000	32 650 000
	32 650 000	32 650 000

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Thomas Blomqvist
Ordförande

Tanja Bertilsson

Lars-Åke Tagesson

Ann-Christin Kenneby

Magnus Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 08:58

SENT BY OWNER:
Ann Lilja · 24.04.2023 16:17

DOCUMENT ID:
SkxydkfVmn

ENVELOPE ID:
rk1u1GNmh-SkxydkfVmn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Söderport 2.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS BLOMQVIST thomas.blomqvist@danskebank.se	Signed Authenticated	24.04.2023 17:05 24.04.2023 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/01) IP: 212.93.55.124
2. ANN-CHRISTINE KENNEBY anki.kenneby@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 18:16 24.04.2023 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 94.234.96.60
3. Tanja Bertilsson tanja-lars.bertilsson@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2023 17:37 24.04.2023 21:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/17) IP: 81.231.77.82
4. MAGNUS PERSSON magnuspersson62@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 20:33 25.04.2023 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/04) IP: 83.248.37.63
5. LARSÅKE TAGESSON larsaket1@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 15:35 26.04.2023 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/21) IP: 83.248.36.64
6. VIKTOR FRIBERG viktor.friberg@advisorgruppen.se	Signed Authenticated	27.04.2023 08:58 27.04.2023 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed