

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Juvelen 1
Org nr: 7696059554



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Juvelen 1 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga. mindre driftkostnader, inga underhållskostnader och inga obligatoriska besiktningar.

Däremot har El och uppvärmningskostnader tillsammans ökat med 39 %.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 561% till 980%.

I resultatet ingår avskrivningar med 95 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 267 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnader utgörs av gathus mot Kapellgatan och Nygatan samt gårdshus i form av tvåplanshus som ursprungligen uppfördes 1875. Dessa omfattas av 15 lägenheter, varav 13 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping.

Total bostadsarea	1 155 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	19 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 743 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 374 tkr (324 kr/m²) och rekommenderad avsättning på 252 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 250 tkr enligt budget (216kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Spolning och filmning av avloppsledningar	2019
Nätning skorsten	2020
Byte avloppsledning	2020
Vägg trappuppgång	2020

Årets utförda installationer

Beskrivning	År
IMD	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Nilsson	Ordförande	2022
Cornelia Svensson	Ledamot	2023
Mårten Källén	Ledamot	2022
Anna Nyström	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alicia Gustafsson	Suppleant	2022
Anna-Karin Olofsson	Suppleant	2022
Dick Ugglå	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Klingberg	Förtroendevald revisor	2022
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Johan Karlsson	2022	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Eva Grönvall	2022	
Susanne Adamsson	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften för bostadsrätterna med 5,0 % från och med 2022-01-01. Avgifter för hyresrätt oförändrade för 2022.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	853	800	790	784	777
Resultat efter finansiella poster	171	-210	72	40	68
Årets resultat	171	-210	72	40	68
Resultat exklusive avskrivningar	267	-93	266	259	302
Balansomslutning	12 524	12 415	12 585	12 524	12 499
Soliditet %	66	65	66	66	66
Likviditet %	980	561	793	589	405
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	624	594	589	583	577
Driftkostnader, kr/m ²	347	625	311	324	273
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	347	384	268	274	273
Ränta, kr/m ²	55	57	56	55	62
Lån, kr/m ²	3528	3 528	3 528	3 528	3 528

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 392 735	0	0	405 580	-443 149	-210 456
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-210 456	210 456
Reservering underhållsfond				-250 000	250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						171 486
Vid årets slut	8 392 735	0	0	155 580	-403 605	171 486

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-653 604
Årets resultat	171 486
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-250 000
Summa	-232 118

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 232 118**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	852 597	800 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 048	16 401
Summa rörelseintäkter		857 645	816 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-400 453	-722 110
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 709	-108 606
Avskrivningar av materiella oanläggningstillgångar	Not 6	-95 319	-134 177
Summa rörelsekostnader		-625 482	-964 893
Rörelseresultat		232 164	-148 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 889	2 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-63 566	-65 329
Summa finansiella poster		-60 677	-62 448
Resultat efter finansiella poster		171 486	-210 456
Årets resultat		171 486	-210 456

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 134 906	11 220 886
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	84 058	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	12 718
Summa materiella anläggningstillgångar		11 218 964	11 233 604
Summa anläggningstillgångar		11 218 964	11 233 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13	0
Övriga fordringar	Not 10	59	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 226	43 979
Summa kortfristiga fordringar		30 298	43 998
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 275 089	1 155 038
Summa kassa och bank		1 275 089	1 155 038
Summa omsättningstillgångar		1 305 387	1 199 036
Summa tillgångar		12 524 351	12 432 640

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 392 735	8 392 735
Fond för yttre underhåll		405 580	405 580
Summa bundet eget kapital		8 798 315	8 798 315
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-403 604	-443 149
Årets resultat		171 486	-210 456
Summa fritt eget kapital		-232 118	-653 604
Summa eget kapital		8 316 197	8 144 711
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 075 000	4 075 000
Summa långfristiga skulder		4 075 000	4 075 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 267	92 372
Skatteskulder		21 874	42 090
Övriga skulder		36 486	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	52 527	78 467
Summa kortfristiga skulder		133 154	212 929
Summa eget kapital och skulder		12 524 351	12 432 640

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	145
Ombyggnad tvättstuga	Linjär	10
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	10
Renovering uthyrningslägenheter	Linjär	5
Våtutrymme, uthyrningslägenheter	Linjär	5
IMD (individuell mätning)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	720 900	686 568
Hyror, bostäder	119 615	113 916
Elavgifter	12 082	0
Summa nettoomsättning	852 597	800 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	4 757	11 247
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Övriga rörelseintäkter	293	4 980
Summa övriga rörelseintäkter	5 048	16 401

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-278 847
Reparationer	-30 572	-64 451
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 885	-21 435
Försäkringspremier	-13 402	-11 387
Kabel- och digital-TV	-3 750	-32 156
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-21 513
Serviceavtal	-48 497	-25 315
Sotning	-6 368	-5 596
Obligatoriska besiktningar	0	-36 152
Drift och förbrukning, övrigt	-8 176	0
Förbrukningsinventarier	0	-4 439
Vatten	-33 157	-33 957
Fastighetsel	-55 542	-22 506
Uppvärmning	-131 460	-111 703
Sophantering och återvinning	-22 189	-26 599
Förvaltningsarvode drift	-25 456	-26 054
Summa driftskostnader	-400 453	-722 110

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-123 875	-92 526
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 669
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 284	-9 860
Kontorsmateriel	0	-1 000
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-129 709	-108 606

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-85 980	-85 980
Avskrivning Installationer	-9 340	-48 198
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-95 319	-134 177

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-63 164	-63 164
Räntekostnader till kreditinstitut	-402	-2 165
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-63 566	-65 329

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 837 498	9 837 498
Mark	2 578 882	2 578 882
Tillkommande utgifter	583 503	583 503
	12 999 883	12 999 883
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 999 883	12 999 883

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 195 494	-1 109 515
Tillkommande utgifter	-583 503	-583 503
	-1 778 997	-1 693 018
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-85 980	-85 980
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-85 980	-85 980
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 864 977	-1 778 998
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 134 906	11 220 886

Varav

Byggnader	8 556 024	8 642 004
Mark	2 578 882	2 578 882
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	19 000 000	19 000 000
Totalt taxeringsvärde	19 000 000	19 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	156 159	156 159
Installationer	160 625	160 625
	316 784	316 784
Årets anskaffningar		
Installationer IMD	93 398	0
	93 398	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	410 182	316 784
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-156 159	-156 159
Installationer	-160 625	-112 428
	-316 784	-268 586
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-9 340	-48 198
	-9 340	-48 198
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-326 124	-316 784
Restvärde enligt plan vid årets slut	84 058	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	84 058	0

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	59	19
Summa övriga fordringar	59	19

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	14 013
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 226	29 966
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 226	43 979

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	959 450	956 581
Transaktionskonto	315 639	198 457
Summa kassa och bank	1 275 089	1 155 038

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	4 075 000	4 075 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 075 000	4 075 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-09-30	4 075 000,00	0,00	0,00	4 075 000,00
Summa			4 075 000,00	0,00	0,00	4 075 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	10 527	10 527
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	624
Upplupna elkostnader	8 000	2 256
Upplupna vattenavgifter	12 000	0
Upplupna värmekostnader	16 000	16 579
Upplupna kostnader för renhållning	6 000	440
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	47 666
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 527	78 467

Not 15 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 125 000	6 125 000

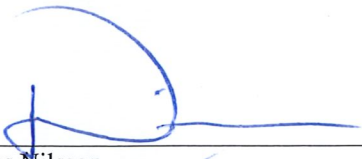
Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

JONKÖPING 2022-05-03

Ort och datum


Jonas Nilsson


Cornelia Svensson


Mårten Källén


Anna Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats


Johan Klingberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse för Brf Juvelen 1 i Jönköping 2021

Jag har på uppdrag av föreningen granskat räkenskaperna och årsredovisningen för räkenskapsåret 2021. Jag har även tagit del av föreningens styrelseprotokoll.

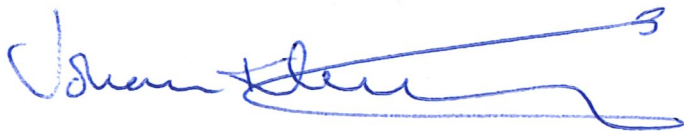
Vid granskning har det inte funnits några oredovisade inkomster eller utgifter som inte har en direkt koppling till föreningens verksamhet, ej heller något annat att anmärka på.

Föreningens resultat-och balansräkning ger enligt min bedömning en rättvis bild av föreningens ekonomiska resultat och ställning och bör fastställas.

Styrelsen bör beviljas ansvarsfrihet.

Jönköping 2022-05-04

Johan Klingberg



BRF Juvelen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Juvelen 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

