

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

OKTETTEN NR 2

726000-1875

Räkenskapsåret

2022-01-01-2022-12-31

Säte:

JÖNKÖPING

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Oktetten nr 2 i Jönköping, 726000-1875, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01--12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1964 på fastigheten Oktetten 2 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett bostadshus med två uppgångar med adresserna; Ängsrogatan 1A och 1B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande;

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok
		6 st	2 rok
		6 st	3 rok

Garage	Hysesrätt	6 st
P-platser (Carport)	Hysesrätt	12 st

De senaste åren har föreningen bl a gjort följande investeringar i fastigheten;

- Förbättring av balkonger
- Nya garageportar
- Installation av fiber
- Anläggning av trädgård
- Installation av ventiler
- Installation av laddstolpar

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen bl a genomfört följande underhållsåtgärder:

- Ny belysning i förråd.
- Lagat sättningar i källare med efterföljande kontroll.
- Reparation av värmepump.
- Utfört låsbyte.
- Mätning av radon.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen bedömer fastigheten och andra tillgångar vara i gott skick.

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2,5% fr o m 1 januari 2022.

Detta innebär att avgiften ligger på 576 kr/kvm bostadsyta (utifrån Skatteverkets uppgift).

### Medlemsinformation

#### Väsentliga avtal

Fastighetsförsäkring,	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel (snö m m)	HSB FastighetsFörvaltning Göta AB
El och värme,	Jönköping Energi
Kabel-TV	Tele2
Lokalvård	Creativ Lokalvård
Ek förvaltning m m	Rosenlund Redovisning

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2022. I stämman deltog 7 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början och årets slut 18 st medlemmar, alla bostadsrättsinnehavare. Under året genomfördes tre lägenhetsöverlåtelse.

#### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lise-Lott Karlsson	ordförande
Staffan Tenghamn	ledamot
Linnéa Ammon	ledamot

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden, exkl årsmötet.

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Valberedning

Anna Liv är vald till valberedningen.

## Revisor

Revisor har varit Lars Johansson. Revisorssuppleant har varit Christer Hjort.

## Arvoden och löner

Under räkenskapsåret har 33.850 kr i arvoden utgått.

## **Flerårsöversikt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning, tkr	716	697	671	641
Res efter finansiella poster, tkr	-72	41	- 339	-157
Soliditet, %	53%	53%	53%	58%

## Fastighet

Oktetten nr 2:s taxeringsvärde är 18.683.000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 11.521.000 kr

## **Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppskrivn- fond	Disp- fond	Reserv- fond	Särsk tillsk	Underh fond	Balans resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114.606	3.462.940	1.537	3.766	5.612	218.472	-635.969	41.108
Res disp enl beslut -21							<u>- 41.108</u>	- 41.108
							-594.861	
Årets resultat								-71.896
Belopp vid årets slut	114.606	3.462.940	1.537	3.766	5.612	218.472	-594.861	-71.896

## **Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregående år balanserat resultat	./.	594.861,44
årets resultat (förlust)		71.896,22
tillsammans utgörande	./.	666.757,66

vilka föreslås disponeras enligt följande:  
i anspråkstagande av yttre underhållsfond  
i ny räkning balanseras

./.

666.757,66
------------

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.





**Brf Oktetten nr 2**  
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		114.606	114.606
Dispositionsfond		1.537	1.537
Reservfond		3.766	3.766
Föreningens yttre underhåll		218.472	218.472
Uppskrivningsfond mark		3.462.940	3.462.940
Särskilt tillskott		5.612	5.612
		<u>3.806.933</u>	<u>3.806.933</u>
Ansamlad vinst/förlust			
Balanserat resultat	./.	594.861	635.970
Årets resultat (förlust)	./.	71.896	41.108
	./.	<u>666.757</u>	<u>594.862</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3.140.175</b>	<b>3.212.071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>1.219.000</u>	<u>1.919.000</u>
		1.219.000	1.919.000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	1.419.096	735.096
Föreningens inre fond		59.160	64.536
Förutbet hyror		57.188	61.634
Upplupna räntor		4.160	2.331
Utgående moms		4.299	2.807
Upplupen skatt och soc kostnader		1.702	1.702
Upplupna kostn och förutbet intäkter		72.531	63.824
		<u>1.618.136</u>	<u>931.930</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>2.837.136</b>	<b>2.850.930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>5.977.311</u></b>	<b><u>6.063.001</u></b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga
<b>Ställda panter, fastighetsinteckningar</b>		2.659.000	2.659.000





**Brf Oktetten nr 2**  
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
Bredband laddstolpe		1.699	
Monta (kostnad laddstolpe)		479	
Fastighetskötsel (extern)		8.544	8.593
Vatten		37.063	35.477
Uppvärmning (inkl el)		183.855	139.712
Sotning		0	1.738
Övriga kostnader		10.825	29.889
		<u>331.609</u>	<u>330.159</u>

**Not 3 Arvoden och ersättningar**

Arvoden, andra ersättn och soc kostnader			
Styrelsearvode		33.300	33.300
Revisor		550	550
Summa		<u>33.850</u>	<u>33.850</u>
Bilersättning		65	
Sociala kostnader		10.452	10.452
		<u>44.517</u>	<u>44.302</u>

**Not 4 Föreningens fastighet; Oktetten nr 2**

**Byggnader och mark**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	856.658	856.658
Mark	3.499.000	3.499.000
Carport	744.103	744.103
Garageportar	97.500	97.500
Balkonger	692.385	692.385
Installation av fiber	107.375	107.375
Anläggning av trädgård	60.884	60.884
Värmepump	470.883	470.883
Förbättring, byggnader	<u>1.344.713</u>	<u>1.344.713</u>
	7.873.501	7.873.501

**Årets anskaffningar:**

Installation av ventiler	108.750
Installation av laddstolpar	76.858

**Akkumulerade avskrivningar enl plan**

Vid årets början

Byggnader	856.658	856.658
Carport	409.255	372.050
Värmepump	258.984	235.440
Installation av fiber	32.211	21.474
Anläggning av trädgård	18.264	12.176
Förbättring, byggnader	<u>1.137.274</u>	<u>1.057.195</u>
	2.712.646	2.554.993



**Brf Oktetten nr 2**  
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
Balanserat resultat	./.	594.861	635.969
<b>Årets resultat</b>	./.	<b>71.896</b>	<b>41.108</b>
		<b>666.757</b>	<b>594.861</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3.140.175</b>	<b>3.212.071</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del: 1.219.000 kr

Kortfristig del av långfristig skuld: 1.419.096 kr

Swedbank Hypotek AB;

509.000	2852898135	1,300%	(förfaller 2025-09-25)
700.000	2950923504	1,820%	(" 2023-10-25)
719.096	2755624638	3,662%	(" 2023-03-28) (Lånet bundet per 3 mån)
710.000	2952254783	1,300%	(" 2025-09-25)

Amorteringar: 16.000 kr (2023).

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut;**

Uttagna pantbrev i fastighet: 2.659.000 kr

Föreningen måste visa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Jönköping den 12/4 2023



Lise-Lott Karlsson



Staffan Tenghamn

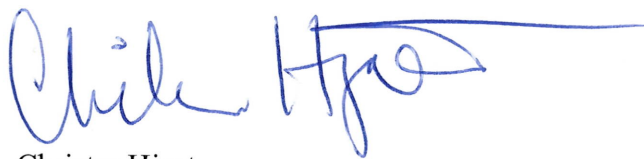


Linnéa Ammon

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14/4 2023



Lars Johansson



Christer Hjort

## REVISIONSBERÄTTELSE

angående Brf Oktetten nr 2, Jönköping

organisationsnummer:  
726000-1875

verksamhetsåret  
2022-01-01-2022-12-31

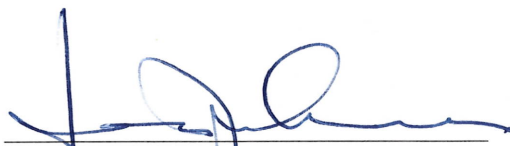
Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för ovan angivet räkenskapsår.

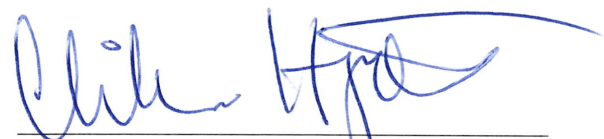
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningarna fastställs.
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Jönköping den 14/4 2023

  
Lars Johansson

  
Christer Hjort