

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Järvsö Lodge

769637-3807

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järvsö Lodge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för fritidsboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning samt att bistå medlemmarna med att upplåta sina lägenheter för nyttjande av tredje man när medlemmar så önskar. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Ljusdal.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Nottberg

Ordförande

Gunnar Bäckstrand

Jan Jimmy Mauritz Robert Flodin

Johan Olof Mångs

Karin Pernilla Sjöstrand

Lars Fredrik Nilsson

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

2024

2024

2024

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten KRAMSTA 9:2.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
41	Lägenheter	1 864 kvm
1	Lokaler	120 kvm

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 490	1 240	44	0
Balansomslutning	90 765	92 673	97 088	6 694
Årets resultat	-862	-467	30	0
Soliditet (%)	81,2	80,5	77,2	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	652	606	24	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 114	8 165	8 165	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 637	8 691	8 691	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-34	69	16	0
Räntekänslighet (%)	13,2	14,3	368,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	268	237	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,6	67,1	100,0	0,0

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	74 885 000		30 071	-306 963	74 608 108
Disposition av föregående års resultat:		113 333	-420 296	306 963	0
Årets resultat				-868 287	-868 287
Belopp vid årets utgång	74 885 000	113 333	-390 225	-868 287	73 739 821

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-503 558
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-113 333
årets förlust	-868 287
	-1 485 178
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 485 178
	-1 485 178

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 334 937	1 240 833
Övriga intäkter		362 945	444 369
		1 697 882	1 685 202
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 179 652	-1 013 626
Övriga kostnader		-259 079	-169 692
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-801 036	-604 488
		-2 239 767	-1 787 806
Rörelseresultat		-541 885	-102 604
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 437	759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 646	-205 118
		-320 209	-204 359
Resultat efter finansiella poster		-862 094	-306 963
Resultat före skatt		-862 094	-306 963
Skatt pga ändrad beskattning		-6 194	0
Årets resultat		-868 287	-306 963

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	89 604 271	90 393 259
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 193	32 241
		89 624 464	90 425 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		89 624 464	90 475 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		365 063	12 179
Övriga fordringar		544	1 297 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 379	100 600
		415 986	1 409 795
<i>Kassa och bank</i>		724 147	787 562
Summa omsättningstillgångar		1 140 133	2 197 357
SUMMA TILLGÅNGAR		90 764 597	92 672 857

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 885 000	74 885 000
Fond för yttre underhåll	5	226 666	0
		75 111 666	74 885 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-503 558	30 071
Årets resultat		-868 287	-306 963
		-1 371 845	-276 892
Summa eget kapital		73 739 821	74 608 108
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	15 997 952	16 034 688
Summa långfristiga skulder		15 997 952	16 034 688
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		101 024	165 312
Leverantörsskulder		52 182	106 325
Övriga skulder		249 456	1 602 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		624 162	155 561
Summa kortfristiga skulder		1 026 824	2 030 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 764 597	92 672 857

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-862 093	-306 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	855 586	659 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-6 507	352 075
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-352 884	1 821
Förändring av kortfristiga fordringar	1 340 499	-7 230 680
Förändring av leverantörsskulder	-54 143	21 769
Förändring av kortfristiga skulder	-939 355	1 692 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 390	-5 162 599
Investeringsverksamheten		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-101 024	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 024	0
Årets kassaflöde	-63 414	-5 162 599
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	787 562	5 950 161
Likvida medel vid årets slut	724 148	787 562

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 i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, Stomme	0,5%
Byggnader, Fasad	1%
Byggnader, Tak	4%
Byggnader, El	2,5%
Byggnader, Rör	2,5%
Byggnader, Ventilation	2,5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årets resultat

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 985 000	90 985 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 985 000	90 985 000
Ingående avskrivningar	-591 741	
Årets avskrivningar	-788 988	-591 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 380 729	-591 741
Utgående redovisat värde	89 604 271	90 393 259

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 225	60 225
Försäljningar/utrangeringar		-14 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 225	46 225
Ingående avskrivningar	-13 984	-1 237
Årets avskrivningar	-12 048	-12 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 032	-13 984
Utgående redovisat värde	20 193	32 241

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 110 000	20 110 000
Försäljningar	-20 110 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	20 110 000
Ingående omklassificeringar	-20 060 000	-20 060 000
Försäljningar	20 060 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-20 060 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 5 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stadgar	113 333	0
	113 333	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	15 492 832	15 208 128
	15 492 832	15 208 128

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 300 000	16 300 000
	16 300 000	16 300 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Per Daniel Nottberg
Ordförande



Jan Jimmy Mauritz Robert Flodin



Johan Olof Mångs



Karin Pernilla Sjöstrand



Lars Fredrik Nilsson



Gunnar Bertil Bäckstrand

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



Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514684544

Dokument

321 Bostadsrättsföreningen Järvsö Lodge 230101-231231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-04-08 14:23:02 CEST (+0200) av Sofia Edgren (SE)
Färdigställt 2024-04-09 09:05:20 CEST (+0200)

Initierare

Sofia Edgren (SE)
sofia.edgren@conlega.se
+46767671010

Signerare

Daniel Nottberg (DN)
Identifierad med svenskt BankID som "DANIEL NOTTBERG"
Personnummer 19731217-0215
daniel.nottberg@ncc.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Nottberg', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL NOTTBERG"
Signerade 2024-04-08 14:27:56 CEST (+0200)

Fredrik Nilsson (FN)
Identifierad med svenskt BankID som "FREDRIK NILSSON"
Personnummer 19670203-8552
nlarsfredrik@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fredrik Nilsson', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK NILSSON"
Signerade 2024-04-08 19:23:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514684544

Gunnar Bäckstrand (GB)

Identifierad med svenskt BankID som "Gunnar Bertil Bäckstrand"

Personnummer 19660422-1413

gunnar.backstrand@crosscontrol.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Gunnar Bertil Bäckstrand"

Signerade 2024-04-08 16:14:34 CEST (+0200)

Jimmy Flodin (JF)

Identifierad med svenskt BankID som "JIMMY FLODIN"

Personnummer 19540426-0175

jimmy.flodin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JIMMY FLODIN"

Signerade 2024-04-08 15:02:41 CEST (+0200)

Olof Mångs (OM)

Identifierad med svenskt BankID som "Olof Mångs"

Personnummer 19750114-7552

olofmangs@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Mångs"

Signerade 2024-04-09 08:08:09 CEST (+0200)

Pernilla Sjöstrand (PS)

Identifierad med svenskt BankID som "PERNILLA SJÖSTRAND"

Personnummer 19650708-4041

pernilla@haegercarlsson.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA SJÖSTRAND"

Signerade 2024-04-09 08:16:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514684544

Elisabeth Björstedt (EB)

Identifierad med svenskt BankID som "Elisabeth Björstedt"

Personnummer 740506-7542

elisabeth.bjorstedt@nomarevision.se



Elisabeth Björstedt

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elisabeth Björstedt"

Signerade 2024-04-09 09:05:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

