

Årsredovisning för
Brf Juvelen i Lund
769627-3502
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Juvelen i Lund, 769627-3502, med säte i Lund, får härmed uppätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kristina Bardh	Ordförande	2023
Ingrid Barsne	Ledamot	2023
Mona Andersson	Ledamot	2024
Kerstin Hedén	Ledamot	2024
Marianne Andersson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Martin Wåhlin	Suppleant	2023
Jonas Jalgén	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Mazars, Jesper Ahlkvist	Auktoriserad revisor
-------------------------	----------------------

Valberedning

Ann-Charlotte Carlén
Margareta Viberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Postterminalen 4 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 25 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Sockerkokaregatan 10-12 samt Vävaregatan 17-19.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler samt 1 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
4	16	4	1

Total tomtarea:	1 387 kvm
Total bostadsarea:	3 575 kvm
Total lokalarea:	380 kvm
Total garagearea:	1 020 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Paulssons Fastighets KB	220 kvm	2028-04-30
Paulssons Fastighets KB	120 kvm	2023-04-30
Paulssons Fastighets KB	40 kvm	2023-04-30
Paulssons Fastighets KB	1 020 kvm	2028-04-30

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-08-31.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Elsapo/SeniorResursen	Vinterrenhållning
Fortum	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Tele2	Kabel-TV & Internet
Brandservice Syd	SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
Klottrets Fiende	Serviceavtal klottersanering
Schindler Hiss & Primo Hiss	Serviceavtal hissar
Hr Björkmans Entremattor	Serviceavtal entrémattor
Hörmann	Serviceavtal portar
Jonas Folkesson Klimatservice	Serviceavtal ventilation
Nordomatic	Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 52 522 kr och planerat underhåll för 22 004 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-01-16 av SBC.

Enligt styrelsebeslut avsätts det 692 125 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2022. Styrelsen har kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsearbetet sedan föreningsstämman 2022 har dels präglats av den oro, inte minst ekonomisk, som råder i samhället, men till stor del om förberedelser inför garantibesiktningen som genomfördes i mars 2023.

Gästlägenheten

Vid förra årets föreningsstämma diskuterades möjligheten att hyra ut gästlägenheten till flyktingar från Ukraina. Det blev aldrig något av det, men lägenheten uppgraderades lite grann, med en spegel och några hyllor. Det mest dramatiska som hänt med gästlägenheten är annars att avloppet svämmade över på själva julaftonskvällen.

Förråd

I enlighet med stämmans beslut iordningsställdes också åtta förråd vid den borte väggen av cykelgaraget. Samtliga förråd blev omedelbart uthyrda! Styrelsen har nåtts av ett förslag att omvandla cykelgaraget till skyddsrum och vi har undersökt kraven. Vi har kommit till slutsatsen att kraven är långtgående och bedömt förändringen som orealistisk.

Fakturering av laddning

Styrelsen beslutade att fakturering av laddning från laddboxarna kontinuerligt skulle bygga på den enskildes faktiska förbrukning. Laddboxarna håller hög teknisk standard och är enkla att avläsa individuellt, men beslutet krävde att vi blev momspliktiga.

Kontakt med grannföreningarna

Under året har vi etablerat kontakt med våra grannföreningar, framför allt Sockerkokaren. Vi har stor nytta av kontakten med varandra och deras längre erfarenhet. De är å sin sida mycket imponerade av våra laddboxar!

Nytt försäkringsbolag

From 230101 har vi bytt försäkringsbolag. Söderberg&Partners erbjöd en fastighetsförsäkring hos Folksam som tagits fram i samarbete med Bostadsrätterna, där vi är medlemmar. Vår befintliga försäkring hos TryggHansa inkluderade inte Anticimex, tillsammans med mäklararvodet från Atlas skulle vår kostnad för 2023 vara 50 680kr.

För samma tid kostade försäkringen som Söderberg&Partners förmedlade 34 242 kr. Dessutom var villkoren mycket mer fördelaktiga. Exempelvis var självriskan från TryggHansa 96 600 kr för översvämningen i gästlägenheten. Från Folksam hade den varit 48 300 kr.

Brandskydd

Vi har avslutat samarbetet med Fire Safe för brandskyddsarbete och istället tecknat avtal med Brandservice Syd, till en lägre kostnad men med flera kontrollpunkter.

Kommersiella lokaler

Styrelsen har beslutat att Juvelen from 230501 är hyresvärd för de tre kommersiella lokalerna i fastigheten, Ryggcentrum, Minù och Sandies Blomsterdesign. Med hänsyn till den ekonomiska situationen har styrelsen beviljat alla tre 5 % hyresreduktion under 2023, på samma sätt som Paulssons gjorde tidigare.

Öppet Forum

Efter sommaren 2022 introducerade styrelsen Öppet Forum - en eller två representanter från styrelsen sitter i styrelserummet en halvtimme varje månad. Initiativet har varit oväntat populärt, många kommer för att ta upp frågor och förslag. Vi uppskattar denna kontakt med grannarna i huset.

Garantibesiktning

Redan tidigt i höstas påbörjades förberedelserna inför garantibesiktningen som genomfördes 27 - 28

mars 2023. Det faktum att radiatorerna var stekheta i sommarvärmen påskyndade processen.

Enkäter har genomförts för att få ett grepp om problemen med värme, avlopp och ventilation. Sammanfattningsvis kan sägas att problem inte var vanligt förekommande, men att vissa hade svåra problem.

I september månad fick Juvelen två nya medlemmar, Eva Lillienberg och Per Olsson. Per Olsson har i hela sitt liv arbetat som besiktningsman. Hans kunskap, erfarenhet och vilja att ställa sin tid till förfogande för Juvelen har varit helt avgörande i vårt arbete med besiktningen.

För första gången gjordes en gemensam funktionsprövning av värmeanläggningen. Dittills hade alla skyltit på varandra, men vid detta tillfälle konstaterades de facto att en ventil inte höll tätt, utan fjärrvärmevatten flödade rätt ut i systemet.

Enligt svensk byggnorm skall energiåtgången inte vara högre än 75 kWh/kvadratmeter. Enligt den energideklaration som gjordes 2020 förbrukar Juvelen 128 kWh/kvadratmeter.

10 april 2023 upphörde Paulssons garanti för Juvelen. Under ytterligare fem år är de ansvariga, men om fel uppstår måste "vi" bevisa att entreprenören gjort fel, felet ska vara väsentligt och orsakat av vårdslöshet.

Styrelsen står nu inför uppgiften att se över serviceavtal och övriga rutiner som vi anser skall gälla framöver. Under året har ingen extra amortering genomförts, men det är vår avsikt att mera noggrant följa Juvelens ekonomi framöver.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 46 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 45 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 137	2 731	2 677	2 863
Resultat efter finansiella poster*	-795	-846	-799	-541
Förändring av underhållsfond	670	504	542	30
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	249	361	370	1 140
Sparande kr / kvm	238	266	269	329
Soliditet (%)	82	81	81	81
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	436	436	428	419
Lokalhyra kr / kvm	1 714	1 667	1 663	1 636
Driftskostnad, kr / kvm	280	251	220	226
Energikostnad, kr / kvm	142	124	105	98
Ränta, kr / kvm	88	96	99	106
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	175	41
Lån, kr / kvm	8 528	8 625	9 228	9 275
Räntekänslighet (%)	22	22	24	24
Snittränta (%)	1,04	1,12	1,07	1,15

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	156 145 000	1 236 613	-2 910 765	-845 686
Disposition enligt föreningsstämma			-845 686	845 686
Avsättning till underhållsfond		692 125	-692 125	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 004	22 003	
Årets resultat				-794 559
Vid årets slut	156 145 000	1 906 734	-4 426 573	-794 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 756 453
Årets resultat före fondförändring	-794 559
Årets avsättning till underhållsfond	-692 125
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 005
Summa över/underskott	-5 221 132

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-5 221 132
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 517 416	2 479 844
Övriga rörelseintäkter	3	619 470	251 646
Summa rörelseintäkter		3 136 886	2 731 490
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 182 189	-1 237 240
Övriga externa kostnader	7	-627 896	-202 821
Personalkostnader	8	-58 383	-45 907
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 714 149	-1 710 901
Summa rörelsekostnader		-3 582 617	-3 196 869
Rörelseresultat		-445 731	-465 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 067	938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 895	-381 245
Summa finansiella poster		-348 828	-380 307
Resultat efter finansiella poster		-794 559	-845 686
Årets resultat		-794 559	-845 686

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	184 890 104	186 575 439
Inventarier, maskiner och installationer	11	215 132	936 616
Summa materiella anläggningstillgångar		185 105 236	187 512 055
Summa anläggningstillgångar		185 105 236	187 512 055
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 160	23 012
Övriga fordringar		4 526	185 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 131	88 082
Summa kortfristiga fordringar		67 817	296 935
Kassa och bank	13	2 268 865	795 036
Summa omsättningstillgångar		2 336 682	1 091 971
SUMMA TILLGÅNGAR		187 441 918	188 604 026

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		156 145 000	156 145 000
Underhållsfond		1 906 734	1 236 613
Summa bundet eget kapital		158 051 734	157 381 613
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 426 573	-2 910 766
Årets resultat		-794 559	-845 686
Summa fritt eget kapital		-5 221 132	-3 756 452
Summa eget kapital		152 830 602	153 625 161
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	12 289 167	23 838 334
Summa långfristiga skulder		12 289 167	23 838 334
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	21 438 333	10 274 166
Leverantörsskulder		89 569	260 463
Skatteskulder		25 834	3 391
Övriga skulder		8 206	7 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	760 207	594 901
Summa kortfristiga skulder		22 322 149	11 140 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 441 918	188 604 026

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-445 731	-465 379
Avskrivningar	1 714 148	1 710 901
	1 268 417	1 245 522
Erhållen ränta	1 067	938
Erlagd ränta	-349 894	-381 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	919 590	865 215
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	229 117	36 066
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	17 454	308 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 166 161	1 209 961
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-64 977	-757 645
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	757 645	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	692 668	-757 645
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	22 378 333
Amortering av låneskulder	-385 000	-24 763 333
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-385 000	-2 385 000
Årets kassaflöde	1 473 829	-1 932 684
Likvida medel vid årets början	795 036	2 727 720
Likvida medel vid årets slut	2 268 865	795 036

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 559 364	1 559 364
Hyror lokaler	651 356	633 536
Hyror p-platser/garage	292 696	286 944
Övriga objekt	14 000	-
Summa	2 517 416	2 479 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och energi	7 600	7 600
Vatten	6 139	4 400
El	13 415	10 681
Uppvärmning	27 375	24 900
Debiterad fastighetsskatt	64 200	64 200
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	16 500	16 500
Överlåtelseavgifter	3 624	-
Övriga intäkter	480 617	123 365
Summa	619 470	251 646

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	-	8 751
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	11 132
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	10 753
VA & sanitet, installationer	12 794	-
Värme, installationer	13 529	22 845
Ventilation, installationer	2 795	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 781	-
Hiss	2 755	-4 466
Huskropp	-	8 530
Markytor	6 868	-
Vattenskador	7 666	-
Klottersanering	4 334	-
Summa	52 522	57 545

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	25 255
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	10 850
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 700	108 483
VA & sanitet, installationer	10 304	-
Ventilation, installationer	-	34 176
Markytor	-	3 035
P-platser/garage	-	6 000
Summa	22 004	187 799

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	112 690	90 240
Teknisk förvaltning	120 500	73 739
Besiktningskostnader	2 876	29 237
Snöröjning	10 291	41 030
Serviceavtal	49 542	47 858
Förbrukningsmaterial	38 667	4 277
Övriga utgifter för köpta tjänster	47 248	57 210
El	218 351	126 468
Uppvärmning	274 484	293 428
Vatten och avlopp	68 335	69 306
Avfallshantering	28 891	33 882
Försäkringar	47 678	41 982
Systematiskt brandskyddsarbete	9 645	5 555
Kabel-TV	35 066	34 630
Bredband	43 399	43 054
Summa	1 107 663	991 896

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	23 495	16 239
Kontorsmateriel och trycksaker	290	93
Tele och post	1 877	1 805
Förvaltningskostnader	78 880	30 299
Revision	23 709	20 581
Bankkostnader	879	842
IT-tjänster	-	880
Övriga externa tjänster	4 227	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 950	4 900
Övriga externa kostnader	489 589	123 432
Summa	627 896	202 821

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	36 000
Utbildning	-	2 415
Summa	48 300	38 415
Sociala avgifter	10 083	7 492
Summa	58 383	45 907

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 685 335	1 685 334
Inventarier, maskiner och installationer	28 814	25 567
Summa	1 714 149	1 710 901

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	168 533 494	168 533 494
-Mark	24 221 506	24 221 506
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	192 755 000	192 755 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 179 561	-4 494 227
	-6 179 561	-4 494 227
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 685 335	-1 685 334
	-1 685 335	-1 685 334
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 864 896	-6 179 561
 Redovisat värde	184 890 104	186 575 439
 <i>Varav</i>		
Byggnader	160 668 598	162 353 933
Mark	24 221 506	24 221 506
 Taxeringsvärden		
Bostäder	147 000 000	68 000 000
Lokaler	11 269 000	7 200 000
Totalt taxeringsvärde	158 269 000	75 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>104 400 000</i>	<i>75 200 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 013 318	255 673
	<u>1 013 318</u>	<u>255 673</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	64 977	757 645
-Omklassificering av pågående arbeten	-757 645	
	<u>-692 668</u>	<u>757 645</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	320 650	1 013 318
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-76 702	-51 135
	<u>-76 702</u>	<u>-51 135</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-28 814	-25 567
	<u>-28 814</u>	<u>-25 567</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-105 516	-76 702
 Redovisat värde	215 132	936 616

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	38 131	88 082
Summa	38 131	88 082

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 268 865	795 036
Summa	2 268 865	795 036

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 438 333	10 274 166
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 289 167	23 838 334
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	33 727 500	34 112 500

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	33 727 500	34 112 500
Summa	33 727 500	34 112 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,81 %	2024-10-16	12 289 167	-	-	12 289 167
Nordea	1,50 %	2023-10-18	11 734 167	-	185 000	11 549 167
Nordea	3,39 %	2023-10-31	10 089 166	-	200 000	9 889 166
Summa			34 112 500	-	385 000	33 727 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 475	47 311
Upplupna räntekostnader	107 203	58 913
Förutbetalda intäkter	476 536	376 345
Upplupna revisionsarvoden	23 000	20 500
Upplupna driftskostnader	89 993	91 832
Summa	760 207	594 901

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	36 960 000	36 960 000
Summa ställda säkerheter	36 960 000	36 960 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kristina Bardh
Styrelseordförande

Ingrid Barsne

Mona Andersson

Kerstin Hedén

Marianne Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Juvelen årsredovisning 2022

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Apr 28 2023 11:05AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644A766BE4BD2
APR 28 2023 11:05AM

Deltagare

Oskar Ståhl (Skapare)

Bredablickgruppen
oskar.stahl@bredablickgruppen.se
Skickades: Apr 27 2023 03:23PM

Kristina Bardh (Esignatur)

kristina.bardh@gmail.com
Signerad: Apr 27 2023 03:30PM

Ingrid Barsne (Esignatur)

ingridbarsne@gmail.com
Signerad: Apr 27 2023 07:50PM

Mona Andersson (Esignatur)

monawmandersson@gmail.com
Signerad: Apr 27 2023 03:29PM

Kerstin Hedén (Esignatur)

kerstin.heden@telia.com
Signerad: Apr 27 2023 04:54PM







Marianne Andersson (Esignatur)

marianne_andersson_ibiz@hotmail.com
Signerad: Apr 27 2023 05:09PM

Jesper Ahlkvist (Esignatur)

jesper.ahlkvist@mazars.se
Signerad: Apr 28 2023 11:05AM

Registrerade händelser

Apr 27 2023 03:23PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 27 2023 03:23PM	Kristina Bardh granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1910618/644a774ac00c2	IP ADDRESS 188.150.229.216
Apr 27 2023 03:30PM	 Kristina Bardh signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (53c9eec3-6656-4daa-80de-23dbcac53de8)</i>	IP-ADRESS 188.150.229.216
Apr 27 2023 05:02PM	Ingrid Barsne granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1910619/644a774d59b2a	IP ADDRESS 80.217.145.99
Apr 27 2023 07:50PM	 INGRID BARSNE signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (438dddcc-3150-47b2-a848-0775195e885d)</i>	IP-ADRESS 80.217.145.99
Apr 27 2023 03:24PM	Mona Andersson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1910620/644a7750280f7	IP ADDRESS 188.150.253.62
Apr 27 2023 03:29PM	 Mona Andersson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (8d7a818f-0c74-43da-982b-ade7ba753726)</i>	IP-ADRESS 188.150.253.62
Apr 27 2023 04:51PM	Kerstin Hedén granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1910621/644a7752c8595	IP ADDRESS 80.217.147.201
Apr 27 2023 04:54PM	 Kerstin Birgitta Elfner Hedén signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 60.4843 Long 15.434</i> <i>Signerad med: BankID (866a1103-e8c5-4dcd-b4ee-6703da302c64)</i>	IP-ADRESS 80.217.147.201
Apr 27 2023 05:08PM	Marianne Andersson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1910622/644a7755b4954	IP ADDRESS 83.249.102.142
Apr 27 2023 05:09PM	 MARIANNE ANDERSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.472 Long 13.0247</i> <i>Signerad med: BankID (e94d8278-0487-4676-a0e0-21bb34e04968)</i>	IP-ADRESS 83.249.102.142
Apr 27 2023 10:14PM	Jesper Ahlkvist granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1910625/644a77596c2c8	IP ADDRESS 81.235.44.223
Apr 28 2023 11:05AM	 Jesper Ahlkvist signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (c13bbe2d-357f-4d83-bfa9-99c51e81de48)</i>	IP-ADRESS 94.234.105.246
Apr 28 2023 11:05AM	Dokumentet har signerats	