

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-22. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Juvansbo 2:7 i Uppsala kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar och bostadsrättstillägg.

Föreningen har inte upprättat en underhållsplan.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-29. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-10-17 där nya medlemmar till styrelsen valdes in.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen består av Lukas Stenberij (Ordförande), Per Hedman (ledamot) samt Fredrik Johansson (ledamot).

Den auktoriserade revisorn Martin Dagermark har varit föreningens revisor för året.

Under året har miljöstationer för rest- och matavfall slutförts. Ett radonfilter har installerats vid föreningens vattenanläggning. Finplaneringen med gräsmattor och planteringar samt lekplats med gungor, sandlåda, gungbräda och balansstock har uppförts.

Medlemsavgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 10 procent samt den 1 juni 2023 med 35 procent.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 704 827	1 279 544	16 869	0
Res. efter finansiella poster	938 208	122 515	-31 080	-2 059
Res. i % av nettoomsättningen	34,68	9,57	neg.	0
Balansomslutning	187 797 803	187 206 169	108 544 518	97 941
Soliditet (%)	59,33	59,02	23,92	neg.
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	584			
Årsavgifternas andel av totala rörelsetäkter (%)	96			
Skuldsättning (kr/kvm)	16 356			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 356			
Sparande (kr/kvm)	203			
Räntekänslighet (%)	28			
Energikostnad (kr/kvm)	20			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 628 kvadratmeter.

Under år 2022 erhöll föreningen medlemsavgifter för alla tolv månader endast från nio bostadsrätter. Tillträde för resterande 27 bostadsrätter skedde löpande under 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen mottog sitt slutbesked 2024-06-03.



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

Senast vecka 26 planerar föreningen att återbetala byggnadskreditivet till Nordea på 75 693 865 kr.
I samband med det tecknar föreningen nya lån hos långivaren SoliFast om totalt 48 594 000 kr.

Medlemsinformation

Under året har fem bostadsrätter bytt ägare. Antal boende medlemmar var vid årets ingång 69 stycken och vid årets utgång 73 stycken.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Upplåtelse- avgifter	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	107 705 000	0	0	2 701 000	89 376
Årets vinst					938 208
Belopp vid årets utgång	107 705 000	0	0	2 701 000	1 027 584

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	89 376
årets vinst	938 208
	<u>1 027 584</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 027 584</u>
	1 027 584

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 704 827	1 279 544
Övriga rörelseintäkter		<u>122 566</u>	<u>5 112 534</u>
		2 827 393	6 392 078
Rörelsens kostnader			
Vidarefakturerade kostnader		-49 400	-5 112 534
Övriga externa kostnader	3	<u>-625 432</u>	<u>-437 983</u>
		-674 832	-5 550 517
Rörelseresultat		2 152 561	841 561
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		497	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 214 850</u>	<u>-719 046</u>
		-1 214 353	-719 046
Resultat efter finansiella poster		938 208	122 515
Årets resultat		<u>938 208</u>	<u>122 515</u>



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	27 705 665	27 705 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>132 313 019</u>	<u>128 911 870</u>
		160 018 684	156 617 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	<u>0</u>	<u>332 000</u>
		0	332 000
Summa anläggningstillgångar		160 018 684	156 949 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 176	100 561
Övriga fordringar		26 920 953	21 542 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>180 942</u>	<u>309 141</u>
		27 150 071	21 951 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>629 048</u>	<u>8 304 825</u>
Summa kassa och bank		629 048	8 304 825
Summa omsättningstillgångar		27 779 119	30 256 634
SUMMA TILLGÅNGAR		187 797 803	187 206 169



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		<u>110 406 000</u>	<u>110 406 000</u>
		110 406 000	110 406 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		89 376	-33 139
Årets resultat		<u>938 208</u>	<u>122 515</u>
		1 027 584	89 376
Summa eget kapital		<u>111 433 584</u>	<u>110 495 376</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	75 693 865	75 693 865
Förskott från kunder		0	200
Leverantörsskulder		225 007	378 178
Skulder till koncernföretag		0	297 158
Aktuell skatteskuld		127 820	0
Övriga skulder		31 482	5 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>286 045</u>	<u>336 136</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>76 364 219</u>	<u>76 710 793</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 797 803	187 206 169



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	2 152 561	841 561
Erhållen ränta m.m.		497	0
Erlagd ränta		-1 214 850	-719 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 938 208	<hr/> 122 515
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		52 385	-82 248
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 250 647	-21 807 778
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-153 371	-11 745 681
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-193 203	559 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -4 606 628	<hr/> -32 953 290
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-3 388 149	-53 775 650
Försäljning av andelar i koncernföretag	6	319 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -3 069 149	<hr/> -53 775 650
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	84 401 000
Upptagna lån		0	38 829 065
Amortering långfristiga lån		0	-33 505 150
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 89 724 915
Förändring av likvida medel		-7 675 777	2 995 975
Likvida medel vid årets början		8 304 825	5 308 850
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 629 048	<hr/> 8 304 825



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 569 697	1 207 491
	Vattenintäkter	134 064	71 233
	Övriga intäkter	1 066	820
		<u>2 704 827</u>	<u>1 279 544</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Elförbrukning	59 720	74 237
	Avloppsavgift Kambo Gård	146 250	91 928
	Sophämtning	63 933	31 638
	Snöröjning	36 418	7 556
	Fastighetsförsäkring	139 259	107 534
	Vatten och avlopp	34 384	11 652
	Trädgårdsskötsel	91 073	0
	Reparation och underhåll fastighet	5 500	0
	Revisionsarvode, redovisningstjänster	38 425	36 250
	Övriga administrativa kostnader	10 470	77 188
		<u>625 432</u>	<u>437 983</u>
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>27 705 665</u>	<u>27 705 665</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 705 665</u>	<u>27 705 665</u>
	Utgående redovisat värde	27 705 665	27 705 665
	Redovisat värde mark	<u>27 705 665</u>	<u>27 705 665</u>
		27 705 665	27 705 665



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	128 911 870	75 136 220
	Inköp	3 401 149	53 775 650
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 313 019	128 911 870
	Utgående redovisat värde	132 313 019	128 911 870

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	27 700 000	27 700 000
	Försäljningar/utrangeringar	-27 700 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	27 700 000
	Ingående nedskrivningar	-27 368 000	-27 368 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-27 368 000
	Utgående redovisat värde	0	332 000

Not 7	Byggnadskreditiv	2023-12-31	2022-12-31
	Byggnadskreditiv uppgår till:	75 693 865	75 693 865

Byggnadskreditiv om 75 693 865 kr kommer att återbetalas under 2024. Ett nytt långfristigt lån om 48 594 000 kr kommer att tas upp.

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 652 000	41 652 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad


Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

STOCKHOLM, datum enligt digital signering



Lukas Stenberij
Ordförande



Per Hedman



Fredrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektronsika underskrift



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519902386

Dokument

ÅR 2023 769638-6312 (2024-06-13)
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-13 15:03:08 CEST (+0200) av Stenbo
Kvarter (SK)
Färdigställt 2024-06-13 16:09:21 CEST (+0200)

Initierare

Stenbo Kvarter (SK)
Stenbo Kvarter AB
Org. nr 559315-5970
avtal@stenbokvarter.se
+46704423573

Signerare

Lukas Stenberij (LS)
Personnummer 7202220419
lukas@stenbo.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lukas Stenberij', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LUKAS STENBERIJ"
Signerade 2024-06-13 15:21:43 CEST (+0200)

Per Hedman (PH)
Personnummer 8908128575
per.hedman@live.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Hedman', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Johan Hedman"
Signerade 2024-06-13 15:48:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519902386

Fredrik Johansson (FJ)

Personnummer 8106190054

freddstone.81@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FJ' with a large flourish.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Fredrik Johansson"

Signerade 2024-06-13 15:54:22 CEST (+0200)

Martin Dagermark (MD)

Personnummer 19661116-1693

martin.dagermark@mazars.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Martin Dagermark' in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Martin Daniel Dagermark"

Signerade 2024-06-13 16:09:21 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>

