

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Viktoria upa, Jönköping, får avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024. Föreningen äger fastigheten Vårdkasen 8, Jönköpings kommun.

Föreningens ekonomiska ställning och förvaltning framgår av av upprättad balansräkning, som för året utvisar en omslutning på 2 570 821 kr samt vinst- och förlustkonto med en omslutning på 399 740 kr och med en vinst på 120 741 kr. Balanserad förlust på 1 304 3770,50 kr.

Värmekontot uppvisar en vinst på 896 kr.

Föreningen belastas med följande lån: Äldre hypotekslån 40 080 kr, hypotekslån år 2007 250 560 kr, hypotekslån år 2008 167 000 kr och hypotekslån år 2016 1 189 500 kr; summa 1 647 140 kr.

Under året har 62 117 kr amorterats på föreningens lån och amorteringsfonden visar en behållning på 746 678 kr.

Föreningens behållning i bank var den 31 december 2024 519 137 kr.

Fastigheten var 2024 taxerad till 7 671 000 kr varav byggnadsvärde 5 000 000 kr.

Försäkringarna i Bostadsrätterna är betryggande.

Inga borgensförbindelser utöver inteckningar och lån i den egna fastigheten åvilar föreningen. Samtliga i fastigheten inrymda andelar är upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna.

Föreningen har under året löst ett hypotekslån.

Skuldsättningen uppgår till 3 137 kr/kvm och yta med upplåten bostadsrätt till 3 137 kr/kvm.

Energikostnaden uppgår per år till 212 kr/kvm.

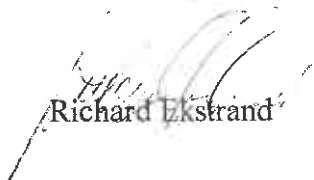
Årsavgifterna för upplåten bostadsrätt uppgår till 753 kr/kvm.

Årsavgifterna uppgår till 98,5% av rörelseintäkterna.

Nyckeltalet för räntekänsligheten är 4,2.

Sparandet per kvm uppgår till 230 kr.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.



Richard Ekstrand



Ann-Christin Sandin

Vinst- och förlustkonto för år 2024

Kostnader		Intäkter	
Räntor	33838,00	Avgifter	309780,00
Amorteringar	62117,00	Värmetillägg	82200,00
Värmekostnader	81304,00	Räntor	7760,00
Vatten	19844,00		
Elström	10477,00		
Skatter	10418,00		
Försäkringar	27662,00		
Soptömning	10569,00		
Stadsnät	3000,00		
Reparation	12642,00		
Div omkostnader	7128,00		
Vinst	120741,00		
	399740,00		399740,00

Balanserad förlust 1304377,50

I årsavgifterna (avgifter+värmetillägg) ingår värme, el, vatten, bredband och parkeringsplats.

Balansräkning för år 2024

INGÅENDE BALANS

Insatser	177000:-	Fastigheten	177000:-
Amorteringsfond	684561:-	Inventarier	5000:-
Yttre rep fond	0:-	Banktillgodo	401248,02
Reservfond	0:-	Utg balans	2197975,98
Hypotek	41192:-		
Hypotek 2004	43125:-		
Hypotek 2007	253440:-		
Hypotek 2008	169000:-		
Hypotek 2016	1202500:-		
Förlust	210406:-		
	2781224:-		2781224:-

UTGÅENDE BALANS

Insatser	177000:-	Fastigheten	177000:-
Amorteringsfond	746678:-	Inventarier	5000:-
Yttre rep fond	0:-	Banktillgodo	519137,02
Reservfond	0:-	Vinst	120741:-
Hypotek	40080:-	Utg balans	1748945,98
Hypotek 2007	250560:-		
Hypotek 2008	167000:-		
Hypotek 2016	1189500:-		
	2570821:-		2570821:-