

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Älgtjuren 2
726000-0778

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgtjuren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Jönköping Älgtjuren 2, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett 3-vånings bostadshus på Älgstigen 3 A-C i Jönköping som byggdes år 1963. Taxeringsvärde för fastigheten är 21 400 000 kr, varav byggnadsvärde 12 800 000 kr och markvärde 8 600 000 kr.

Ställda panter

Inteckningar i fastigheten 3 245 200 kr.

Lägenheter

Den totala lägenhetsytan utgör 1 550 kvm.

Föreningens 24 lägenheter fördelar sig enligt följande:

3 st 4 rum och kök

6 st 3 rum och kök

12 st 2 rum och kök

3 st 1 rum och kök

7 st garage finns i källarvåning.

Under året har två lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse och suppleanter

Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman har varit:

Mary-Ann Ström	ordförande, styrelseledamot
Monika Frödekrans	styrelseledamot
Jan Nilsson	styrelseledamot
Stefan Carlsson	styrelsesuppleant
Simon Shabaz	styrelsesuppleant

Av föreningsstämman valda revisorer

Ulla Nilsson	ordinarie
Marianne Knutsson	ordinarie
Birgitta Nilsson	suppleant

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll:

Fasadbeklädnad	1985
Tak	2002
Fönsterrenovering	2004
Rörinfordring i stammar	2008
Byte tamburdörrar	2008
Byte av värmeanläggning	2010
Byte garageportar	2013
Balkongrenovering	2015
Fönsterbyte balkongparti	2015
Vindsventilation	2015-2016
Ombyggnad uteplats energideklaration	2019
Renovering och målning av källaren	2019
Uppgradering av ventilation	2020

Flerårsöversikt (kr)	2019	2018	2017	2016	2015
Genomsn årsavg/kvm bostadsrättsyta	517	517	517	517	493
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 699	1 735	1 773	1 971	2 008
Genomsnittlig skuldränta, %	2	1	2	2	3
Fastighetens belåningsgrad, %	12	17	18	20	20

Genomsnittlig skuldränta defineras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad defineras som fastighetslån i förhållande till taxeringsvärde.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Inträdes avgifter	Fond för yttre underhåll	Disposition fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	167 815	265	140 000	322 622	196 368	827 070
Disposition av föregående års resultat:				196 368	-196 368	0
Fond för yttre underhåll			46 500	-46 500		0
Årets resultat					-51 424	-51 424
Belopp vid årets utgång	167 815	265	186 500	472 490	-51 424	775 646

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	472 490
årets förlust	-51 424
	421 066
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	64 200
i ny räkning överföres	356 866
	421 066

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	2	828 684	829 644
Försäkringsersättning		118 716	0
		947 400	829 644
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-782 393	-435 933
Personalkostnader	4	-86 301	-76 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 523	-82 087
		-952 217	-594 630
Rörelseresultat		-4 817	235 014
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 607	-38 646
Resultat efter finansiella poster		-51 424	196 368
Resultat före skatt		-51 424	196 368
Årets resultat		-51 424	196 368

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

2 612 491

2 688 114

Inventarier

6

27 789

35 689

2 640 280

2 723 803

Summa anläggningstillgångar

2 640 280

2 723 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 121

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

131 732

12 342

133 853

12 363

Kassa och bank

7

729 981

875 314

Summa omsättningstillgångar

863 834

887 677

SUMMA TILLGÅNGAR

3 504 114

3 611 480

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		167 815	167 815
Inträdesavgifter		265	265
Fond för yttre underhåll		186 500	140 000
		354 580	308 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		472 490	322 622
Årets resultat		-51 424	196 368
		421 066	518 990
Summa eget kapital		775 646	827 070
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 575 384	2 632 984
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		57 600	57 600
Aktuella skatteskulder		939	0
Övriga skulder		27 450	29 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 095	64 532
Summa kortfristiga skulder		153 084	151 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 504 114	3 611 480

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-51 424

196 368

Justeringar för avskrivningar, förlust avyttr fastighet

83 523

82 087

Betald skatt

-1 161

1 726

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

30 938

280 181

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-119 390

6 272

Förändring av kortfristiga skulder

719

-7 287

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-87 733

279 166

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-39 500

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån, Amortering

-57 600

-92 530

Årets kassaflöde

-145 333

147 136

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

875 314

728 178

Likvida medel vid årets slut

729 981

875 314

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan, för närvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inventarier skrivs av på en ekonomisk livslängd av 5 år.

Fastigheten är indelad i komponenter och avskrivning sker med redovisat värde/kvarvarande nyttjandeperiod.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	802 184	802 184
Hyror garage och parkeringsplatser	26 500	27 460
	828 684	829 644

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El, energi	-17 608	-17 105
Fjärrvärme	-142 696	-157 371
Vatten och avlopp	-51 217	-50 045
Renhållning	-25 622	-25 622
Fastighetsskötsel	-29 259	-14 557
Reparation och underhåll	-3 692	-49 414
Diverse omkostnader	-44 736	-32 020
Fastighetsskatt	-33 048	-32 088
Försäkringar	-27 692	-25 894
Kabel-TV	-32 508	-31 817
Tvättutrustning	-18 487	0
Vattenskada	-355 828	0
	-782 393	-435 933

Not 4 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 892 965	3 892 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 892 965	3 892 965
Ingående avskrivningar	-1 204 851	-1 129 228
Årets avskrivningar	-75 623	-75 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 280 474	-1 204 851
Utgående redovisat värde	2 612 491	2 688 114
Bokfört värde byggnader	2 564 751	2 640 374
Bokfört värde mark	47 740	47 740
	2 612 491	2 688 114

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 167	68 667
Inköp	0	39 500
Försäljningar/utrangeringar	-68 667	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 500	108 167
Ingående avskrivningar	-72 478	-66 014
Försäljningar/utrangeringar	68 667	0
Årets avskrivningar	-7 900	-6 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 711	-72 478
Utgående redovisat värde	27 789	35 689

Not 7 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditinstitut, Löptid	Ränta %	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek rörlig	1,848	601 000	601 000
Swedbank Hypotek rörlig	1,698	225 984	251 584
Swedbank Hypotek rörlig	1,714	600 000	600 000
Swedbank Hypotek rörlig	1,995	1 206 000	1 238 000
		2 632 984	2 690 584

Jönköping

Mary-Ann Ström
Ordförande

Monika Frödekrans

Jan Nilsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ulla Nilsson
Revisor

Marianne Knutsson
Revisor