

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fläkten nr 1

726000-0554

Räkenskapsåret

2020

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Fläkten nr 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping

Hans Karlsson

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fläkten nr 1

726000-0554

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fläkten nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheter samt upplåter bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt i föreningens lokaler.

Föreningen äger fastigheten Nötskrikan 9 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter. Total bostadsyta uppgår till 2 034m²

Fastighetens taxeringsvärde är 27 830 000.-

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446
Resultat efter finansiella poster	129	-63	-213	59	119
Balansomslutning	12 731	12 729	12 922	13 255	11 397
Soliditet (%)	8,72	7,71	8,09	9,50	10,53
Kassalikviditet (%)	266,51	229,50	220,69	229,85	136,74
Driftskostnader, kr/kvm	344	390	386	273	295
Ränta kr/kvm	129	127	141	148	191
Lån, kr/kvm	5 469	5 532	5 598	5 675	4 772
Underhållsfond, kr/kvm	84	72	60	48	36
Hyra bostäder, kr/kvm	653	653	653	653	653

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 730	150 709	145 920	673 529	-63 326	981 562
Disposition av föregående års resultat:				-63 326	63 326	0
Underhållsfond			24 320	-24 320		0
Årets resultat					129 356	129 356
Belopp vid årets utgång	74 730	150 709	170 240	585 883	129 356	1 110 918

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	585 883
årets vinst	129 356
	715 239

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 320
i ny räkning överföres	690 919
	715 239

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	1 446 220 1 446 220	1 445 479 1 445 479
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-699 711	-792 295
Reparation och underhåll		-11 357	-84 801
Övriga kostnader		-62 831	-92 492
Personalkostnader		-31 313	-31 154
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 196 -1 054 408	-249 196 -1 249 938
Rörelseresultat		391 812	195 541
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 456 -262 456	-258 867 -258 867
Resultat efter finansiella poster		129 356	-63 326
Resultat före skatt		129 356	-63 326
Årets resultat		129 356	-63 326

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 054 443	11 296 593
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 368	24 414
		11 071 811	11 321 007

Summa anläggningstillgångar

11 071 811

11 321 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar	7 780	0
Aktuella skattefordringar	23 403	25 275
Övriga fordringar	125	7 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 032	58 412
	105 340	91 064

Kassa och bank

1 553 541

1 316 670

Summa omsättningstillgångar

1 658 881

1 407 734

SUMMA TILLGÅNGAR

12 730 692

12 728 741

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	74 730	74 730
Reservfond	150 709	150 709
Fond för yttre underhåll	170 240	145 920
	395 679	371 359

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	585 883	673 529
Årets resultat	129 356	-63 326
	715 239	610 203
Summa eget kapital	1 110 918	981 562

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	10 988 132	11 133 786
Summa långfristiga skulder	10 988 132	11 133 786

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	136 448	118 036
Förskott från kunder	121 907	100 026
Leverantörsskulder	98 977	114 887
Övriga skulder	148 674	151 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 636	129 340
Summa kortfristiga skulder	631 642	613 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 730 692

12 728 741

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

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Intäkter

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemshyror	1 329 744	1 329 743
Lokalhyror	69 816	69 816
Parkering och garage	16 900	16 160
Städavgifter	12 960	12 960
Kabel-TV avgifter	16 800	16 800
	1 446 220	1 445 479

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Värme och el	140 190	156 866
Vatten och avlopp	67 334	76 753
Städning och renhållning	206 173	251 173
Kabel- och TV avgifter	52 665	51 400
Redovisning och revision	144 219	191 687
Försäkring	57 893	59 560
Övriga fastighetskostnader	31 237	4 856
	699 711	792 295

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 583 914	14 583 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 583 914	14 583 914
Ingående avskrivningar	-3 287 321	-3 045 171
Årets avskrivningar	-242 150	-242 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 529 471	-3 287 321
Utgående redovisat värde	11 054 443	11 296 593

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 292	273 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 292	273 292
Ingående avskrivningar	-248 878	-241 832
Årets avskrivningar	-7 046	-7 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 924	-248 878
Utgående redovisat värde	17 368	24 414

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år		
Handelsbanken	10 442 340	10 661 642
	10 442 340	10 661 642

Not 7 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	12 156 700	12 156 700
	12 156 700	12 156 700

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Jönköping

Karl Martin Svensson
Ordförande

Hans Karlsson

Christer Fransson

Carin Ljung

Erik Unosson

Fredrika Lindner

Min revisionsberättelse har lämnats

Kristina Svärd Lahi
Auktoriserad revisor