

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Lutan nr 20 i Jönköping**

726000-2626

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Lutan nr 20 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Lutan nr 20 är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen bildades 2004-03-25.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Medlemsinformation

#### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Lutan nr 20 i Jönköpings Kommun med därpå uppförd byggnad bestående av 9 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt om sammanlagt 536 kvm samt 1 lokal på 40 kvm samt 8 parkeringsplatser.

Fastigheten är uppförd 1961.

Lägenheternas fördelning:

3 st	3 rum och kök	79,5 kvm
3 st	2 rum och kök	59,5 kvm
3 st	1 rum och kök	39,5 kvm
1 st	lokal	40 kvm

Årets taxeringsvärde är 8.451.000 kr fördelat med 4.833.000 kr på byggnad och 3.618.000 kr på mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jönköping.

Fastigheten har ansluten kabel-tv och digital-tv hos Comhem.

Föreningens skulder för banklån uppgår till 4.924 kr per kvm bostadsyta.

Under året har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

#### ÅRSSTÄMMA

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma avseende år 2018.

#### STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

##### Ordinarie ledamöter

Marcus Krantz (ordf)

Vilma Larsson

Martin Seidl

##### Suppleanter

Elias Larsson

Margareta Svahn

#### EKONOMISK FÖRVALTNING

Fortner AB har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen.

#### INVESTERINGAR

Inga investeringar för 2020 är planerade.

Styrelsen föreslår att avgifterna ligger fast under 2020.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	275	285	255	260
Resultat efter finansiella poster	-38	55	41	-9
Soliditet (%)	13,0	14,1	14,1	12,8

#### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	97 200	180 000	109 984	54 837	<b>442 021</b>
Disposition av föregående års resultat:			54 837	-54 837	<b>0</b>
Årets resultat				-38 286	<b>-38 286</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>97 200</b>	<b>180 000</b>	<b>164 821</b>	<b>-38 286</b>	<b>403 735</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 821
årets förlust	-38 286
	<b>126 535</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	126 535
	<b>126 535</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	274 841	284 773
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>274 841</b>	<b>284 773</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader		-218 135	-137 912
Övriga externa kostnader		-15 244	-17 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 149	-31 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-275 528</b>	<b>-187 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-687</b>	<b>97 661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-37 599	-42 824
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37 599</b>	<b>-42 824</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-38 286</b>	<b>54 837</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-38 286</b>	<b>54 837</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 286</b>	<b>54 837</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

2 705 842

2 747 991

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 705 842**

**2 747 991**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 705 842**

**2 747 991**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

589

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 248

12 345

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 837**

**12 345**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

374 165

379 374

**Summa kassa och bank**

**374 165**

**379 374**

**Summa omsättningstillgångar**

**388 002**

**391 719**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 093 844**

**3 139 710**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 200	97 200
Fond för yttre underhåll		180 000	180 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>277 200</b>	<b>277 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		164 821	109 984
Årets resultat		-38 286	54 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>126 535</b>	<b>164 821</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403 735</b>	<b>442 021</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 639 500	2 646 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 639 500</b>	<b>2 646 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	5 768
Skatteskulder		0	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 609	44 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 609</b>	<b>51 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 093 844</b>	<b>3 139 710</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per inkomstslag</b>		
Årsavgifter hyror	-266 441	-263 413
Avgifter kabel-TV	0	-12 960
Lokal	-8 400	-8 400
	<b>-274 841</b>	<b>-284 773</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 994 937	2 689 961
Inköp		304 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 994 937</b>	<b>2 994 937</b>
Ingående avskrivningar	-246 946	-215 200
Årets avskrivningar	-42 149	-31 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 095</b>	<b>-246 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 705 842</b>	<b>2 747 991</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån 42440671	339 500	346 500
Fastighetslån 36290811	800 000	800 000
Fastighetslån 31508355	750 000	750 000
Fastighetslån 31508096	750 000	750 000
	<b>2 639 500</b>	<b>2 646 500</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	2 650 000	2 650 000
	<b>2 650 000</b>	<b>2 650 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Jönköping 2020-06-

Marcus Krantz  
Ordförande

Vilma Larsson  
Ledamot

Martin Seidl  
Ledamot