

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF OKTETTEN NR 2

726000-1875

**Räkenskapsåret
2020 01 01 – 2020 12 31**

**Säte:
JÖNKÖPING**

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Oktetten nr 2 i Jönköping, 726000-1875, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01--12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1964 på fastigheten Oktetten 2 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett bostadshus med två uppgångar med adresserna; Ängsrogatan 1A och 1B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande;

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok
		6 st	2 rok
		6 st	3 rok
Garage	Hyresrätt	6 st	
P-platser (Carport)	Hyresrätt	12 st	

De senaste åren har föreningen bl a gjort följande investeringar i fastigheten;

- Förbättring av balkonger
- Nya garageportar
- Installation av fiber
- Anläggning av trädgård

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört underhållsåtgärder såsom;

- Relining av avloppsstammar.
- Ommålning av sockel och plattsättning på fastigheten.
- Radonmätning.
- Byte av termostater och trapphusarmaturer.

Under 2021 kommer man bl a att fortsätta arbetet med att hitta alternativ gällande uppvärmningen.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen bedömer fastigheten och andra tillgångar vara i gott skick.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 1,5% fr o m 1 juli 2020.

Detta innebär att avgiften ligger på 430 kr/kvm bostadsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

Fastighetsförsäkring,
Fastighetsskötsel (snö m m)
El och värme,
Kabel-TV
Lokalvård
Ek förvaltning m m

Länsförsäkringar
FT Vätterbygden AB (HSB i slutet av året)
Jönköping Energi
Com Hem
Creativ Lokalvård (ny från sep 2020)
Rosenlund Redovisning

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 augusti 2020. I stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början och årets slut 18 st medlemmar, alla bostadsrättsinnehavare. Under året genomfördes tre lägenhetsöverlåtelse.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lise-Lott Karlsson	ordförande
Staffan Tengan	ledamot
Linnéa Ammon	ledamot

Suppleant

Daniel Larsson

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden, exkl årsmötet.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Lars Johansson. Revisorssuppleant har varit Christer Hjort.

Arvoden och löner

Under räkenskapsåret har 33.900 kr i arvoden utgått.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	671	641	613	606
Res efter finansiella poster, tkr	- 339	- 157	- 58	- 68
Soliditet, %	53%	58%	56%	66%

Fastighet

Oktetten nr 2:s taxeringsvärde är 17.893.000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 10.110.000 kr

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppskrivn- fond	Disp- fond	Reserv- fond	Särsk tillsk	Underh fond	Balans resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114.606	3.462.940	1.537	3.766	5.612	218.472	140.245	156.528
Res disp enl beslut -19							-156.528	-156.528
							- 296.773	

Årets resultat -339.196

Belopp vid årets slut 114.606 3.462.940 1.537 3.766 5.612 218.472 -296.773 -339.196

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregående år balanserat resultat	./.	296.773,35
årets resultat (förlust)		339.195,89
tillsammans utgörande	./.	635.969,24

vilka föreslås disponeras enligt följande:
i anspråkstagande av yttre underhållsfond
i ny räkning balanseras

./.

635.969,24

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
-----------------	-----	------------	------------

Rörelsens intäkter

Årsavgifter, hyror och avgifter	1	<u>670.869</u>	<u>641.056</u>
		670.869	641.056

Rörelsens kostnader

Reparation och underhåll		431.193	195.497
Fastighetsskatt		28.652	27.716
Driftskostnader	2	261.390	287.702
Arvoden och ersättningar	3	44.352	48.365
Förvaltningskostnader		20.250	19.750
Avskrivn av anläggningstillgångar		<u>182.422</u>	<u>182.422</u>
Summa kostnader:		968.259	761.452

Rörelseresultat	./.	297.389	120.396
------------------------	------------	----------------	----------------

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader		41.807	36.132
Övriga finansiella kostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella kostnader:		41.807	36.132

Resultat efter finansiella kostnader	./.	339.196	156.528
---	------------	----------------	----------------

Avsättningar

Inre reparationsfond		0	0
Yttre reparationsfond		0	0

Årets resultat	./.	339.196	156.528
-----------------------	------------	----------------	----------------

Brf Oktetten nr 2
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
-----------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och installationer	4	1.819.508	1.977.161
Mark	4	3.499.000	3.499.000
Inventarier och arbetsmaskiner	5	67.121	91.890
		<u>5.385.629</u>	<u>5.568.051</u>

Summa anläggningstillgångar		5.385.629	5.568.051
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar/skattekonto		29.679	30.615
Upplupna hyresinkomster		0	12.873
Förutbet kostn och uppl intäkter		<u>51.878</u>	<u>49.626</u>
		81.557	93.114

Kassa och bank	6	552.828	361.410
-----------------------	---	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		634.385	454.524
------------------------------------	--	----------------	----------------

<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		<u>6.020.014</u>	<u>6.022.575</u>
--------------------------------	--	-------------------------	-------------------------

Brf Oktetten nr 2
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		114.606	114.606
Dispositionsfond		1.537	1.537
Reservfond		3.766	3.766
Föreningens yttre underhåll		218.472	218.472
Uppskrivningsfond mark		3.462.940	3.462.940
Särskilt tillskott		5.612	5.612
		<u>3.806.933</u>	<u>3.806.933</u>
Ansamlad vinst/förlust			
Balanserat resultat	./.	296.774	140.246
Årets resultat (förlust)	./.	<u>339.196</u>	<u>156.528</u>
	./.	635.970	296.774
Summa eget kapital		3.170.963	3.510.159
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>1.209.000</u>	<u>2.308.096</u>
		1.209.000	2.308.096
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1.449.096	0
Föreningens inre fond		72.265	88.396
Förutbet hyror		56.860	50.444
Upplupna räntor		3.191	2.202
Utgående moms		900	750
Upplupen skatt och soc kostnader		1.702	2.104
Upplupna kostn och förutbet intäkter		<u>56.037</u>	<u>60.424</u>
		190.955	115.924
Summa skulder		2.849.051	2.512.416
<u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>		<u>6.020.014</u>	<u>6.022.575</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter, fastighetsinteckningar		2.659.000	2.346.000

Org nr: 726000-1875

2019-12-31

Värderingsprinciper m m

Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden, beräknad ekonomisk livslängd samt gällande regelverk.

20,0% " "

Lån som har slutförfallodag ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansiering inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Föreningen beskattas genom kommunal fastighetsavgift på bostäder som får vara högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen av flerbostadshus och 1% för lokaler. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 28.652 kr (1.592 kr/lägenhet) och 2.930 kr för lokal.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

3.000

641.056

39.750

Brf Oktetten nr 2
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel (extern)		7.256	11.391
Vatten		34.947	33.368
Uppvärmning (inkl el)		63.172	109.661
Sotning		1.098	0
Övriga kostnader		<u>29.625</u>	<u>18.476</u>
		261.390	287.702

Not 3 Arvoden och ersättningar

Arvoden, andra ersättn och soc kostnader			
Styrelsearvode		<u>33.900</u>	<u>37.150</u>
Summa		33.900	37.150
Bilersättning			
Sociala kostnader		<u>10.452</u>	<u>11.215</u>
		44.352	48.365

Not 4 Föreningens fastighet; Oktetten nr 2

Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	856.658	856.658
Mark	3.499.000	3.499.000
Carport	744.103	744.103
Garageportar	97.500	97.500
Balkonger	692.385	692.385
Installation av fiber	107.375	
Anläggning av trädgård	60.884	
Värmepump	470.883	470.883
Förbättring, byggnader	<u>1.344.713</u>	<u>1.344.713</u>
	7.873.501	7.705.242

Årets investeringar:

Installation fiber		107.375
Anläggning av trädgård		60.884

Akkumulerade avskrivningar enl plan

Vid årets början

Byggnader	856.658	856.658
Carport	334.845	297.640
Värmepump	211.896	188.352
Installation av fiber	10.737	
Anläggning av trädgård	6.088	
Förbättring, byggnader	<u>977.116</u>	<u>897.037</u>
	2.397.340	2.239.687

Årets avskrivning enligt plan	<u>157.653</u>	<u>157.653</u>
Summa ack avskrivn enligt plan	2.554.993	2.397.340

Brf Oktetten nr 2
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
-----------------	-----	------------	------------

Planenligt restvärde vid årets slut		1.819.508	1.977.161
Planenligt restvärde vid årets slut (mark)		3.499.000	3.499.000
		5.318.508	5.476.161

Not 5 Inventarier och arbetsmaskiner

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Arbetsmaskiner	59.198	59.198
Inventarier	303.789	303.789
Inventarier, gården	35.919	35.919
	<u>398.906</u>	<u>398.906</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Arbetsmaskiner	56.320	53.442
Inventarier	214.777	192.886
Inventarier, gården	35.919	35.919
	<u>307.016</u>	<u>282.247</u>

Årets avskrivningar enligt plan	<u>24.769</u>	<u>24.769</u>
Summa ack avskrivn enligt plan	331.785	307.016

Planenligt restvärde vid årets slut	67.121	91.890
--	---------------	---------------

Not 6 Kassa och bank

Bankkonto	<u>552.828</u>	<u>361.410</u>
	552.828	361.410

Not 7 Eget kapital

Insatser	114.606	114.606
Dispositionsfond	1.537	1.537
Reservfond	3.766	3.766
Föreningens yttre fond	218.472	218.472
Uppskrivningsfond mark	3.462.940	3.462.940
Särskilt tillskott	<u>5.612</u>	<u>5.612</u>
	3.806.933	3.806.933

Brf Oktetten nr 2
Org nr: 726000-1875

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
Balanserat resultat	./.	296.773	140.245
Årets resultat	./.	<u>339.196</u>	<u>156.528</u>
		635.969	296.773
Summa eget kapital		3.170.964	3.510.159

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del: 1.209.000 kr

Kortfristig del av långfristig skuld: 1.449.096 kr

Swedbank Hypotek AB;

509.000	2852898135	1,360%	(förfaller 2021-08-25)
700.000	2950923504	1,820%	(" 2023-10-25)
739.096	2755624638	1,408%	(" 2021-03-28) (Lånet bundet per 3 mån)
710.000	2952254783	1,146%	(" 2021-01-28) (" " " " ")

Amorteringar: 0 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut;

Uttagna pantbrev i fastighet: 2.659.000 kr

Föreningen måste visa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Jönköping den 4/5 2021



Lise-Lott Karlsson

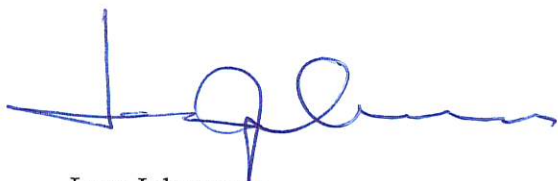


Staffan Tenghamn

Linnéa Ammon



Vår revisionsberättelse har avgivits den 5/5 2021



Lars Johansson



Christer Hjort

REVISIONSBERÄTTELSE

angående Brf Oktetten nr 2, Jönköping

organisationsnummer:
726000-1875

verksamhetsåret
2020-01-01-2020-12-31

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för ovan angivet räkenskapsår.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningarna fastställs.
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Jönköping den 5 / 5 2021



Lars Johansson

Christer Hjort

Brf Oktetten nr 2 i Jönköping
Org nr: 726000-1875

Inre reparationsfond per 2020-12-31

Lgh nr	Behållning årets början	Uttag under året	Avsättning per 12-31	Behållning årets slut
01.	2.792			2.792
02.	5.924			5.924
03.	7.332			7.332
04.	2.792			2.792
05.	8.148			8.148
06.	2.256			2.256
07.	7.678	./. 7.678		0
08.	7.371			7.371
09.	7.434	./. 1.021		6.413
10.	623			623
11.	3.067			3.067
12.	698			698
13.	564			564
14.	1.659			1.659
15.	13.827	./. 5.276		8.551
16.	7.367			7.367
17.	2.156	./. 2.156		0
18.	6.708			6.708
	88.396	./. 16.131		72.265

Ingen avsättning görs för räkenskapsåret 2020.