

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Swedwell 6

769613-2518

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Swedwell 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades 2005, och förvärvade 2006 fastigheten Jönköping, Fänriken 5. På fastigheten finns ett st bostadshus med 14 st bostadslägenheter. Byggnaden är uppförd 1937-38 och ombyggd 1983-84.

12 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, medan 2 st lägenheter är upplåtna med hyresrätt.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Leif Svensson

Ida Järvesjö

Lennart Bengtsson

Per Timén (ordf.)

Valda t.o.m. årsstämman

f.f

f.f

f.f

f.f

Ordinarie revisorer

Peter Sandberg

Valda t.o.m. årsstämman

2022

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Jönköping, Fänriken 5, Mellangatan 18 i Jönköping.

Underhåll

Föreningen har sedan fastighetsförvärvet 2005 utfört underhåll enligt följande:

2010: takbyte

2013: renovering av fönster och balkonger, samt asfaltering av innergård. Renovering av hyreslägenhet.

2017: byte av källarfönster, samt byte av staket.

Under räkenskapsåret har föreningen drabbats av en vattenskada i källaren vilket resulterat i renovering av en källarlägenhet. Skadan har inte gått att ta på försäkring.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
14	Lägenheter	759 kvm
0	Lokaler	

Förvaltning

Föreningens administration sköts av Sagerion AB, övrig förvaltning sköts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 3 lägenheter överlåtits.

Föreningen drabbats av en vattenskada i källaren vilket resulterat i renovering av en källarlägenhet. Skadan har inte gått att ta på försäkring.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 13 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årsavgiften i föreningen exklusive hyresrätter uppgår till 729 kr per kvadratmeter boyta.

Belåningen uppgår till 8 498 kr per kvadratmeter boyta.

Föreningens räntekostnader uppgår till 14,68 % av omsättningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	558	572	571	571	571
Resultat efter finansiella poster	70	76	83	-80	-32
Soliditet (%)	41,1	41,0	40,6	39,9	41,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 273 500	147 000	254 142	-1 110 555	76 125	4 640 212
Disposition av föregående års resultat:			28 238	47 887	-76 125	0
Årets resultat					69 937	69 937
Belopp vid årets utgång	5 273 500	147 000	282 380	-1 062 668	69 937	4 710 149

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 062 668
årets vinst	69 937
	-992 731

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadseenlig reservering	28 238
i ny räkning överföres	-1 020 969
	-992 731

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			
Årsavgifter och hyror	2	557 604	571 800
Övriga intäkter		1 394	927
		558 998	572 727
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-202 786	-204 716
Övriga kostnader	4	-80 621	-79 313
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 583	-131 752
		-406 990	-415 781
Rörelseresultat		152 008	156 946
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 071	-80 821
		-82 071	-80 821
Resultat efter finansiella poster		69 937	76 125
Resultat före skatt		69 937	76 125
Årets resultat		69 937	76 125

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

10 625 395

10 430 009

10 625 395

10 430 009

Summa anläggningstillgångar

10 625 395

10 430 009

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

116 263

106 510

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 082

16 320

133 346

122 830

Kassa och bank

705 732

767 708

Summa omsättningstillgångar

839 078

890 538

SUMMA TILLGÅNGAR

11 464 473

11 320 547

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 273 500

5 273 500

Förlagsinsatser

147 000

147 000

Fond för yttre underhåll

282 380

254 142

5 702 880

5 674 642

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 062 668

-1 110 555

Årets resultat

69 937

76 125

-992 731

-1 034 430

Summa eget kapital

4 710 149

4 640 212

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

6 450 000

6 450 000

Summa långfristiga skulder

6 450 000

6 450 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

82 046

11 365

Aktuella skatteskulder

39 284

18 718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 994

200 252

Summa kortfristiga skulder

304 324

230 335

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 464 473

11 320 547

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

Immateriella och 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:

Ursprunglig byggnad	1 %
Takbyte	2 %
Fönster/balkonger	4 %
Soldäck	10 %
Ytskikt lägenheter	10 %

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.

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 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	429 612	429 612
Hyror bostäder	114 192	127 888
Hyror lokaler	2 400	2 400
Hyror garage och parkeringsplatser	11 400	11 900
	557 604	571 800

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	17 398	16 963
Reparation och underhåll	23 975	17 077
Fastighetsel	13 896	18 190
Uppvärmning	65 447	69 067
Vatten/Avlopp	27 608	31 806
Renhållning	16 229	15 082
Fastighetsförsäkringar	15 068	13 921
Kabel-TV	23 164	22 610
	202 785	204 716

Not 4 Övriga kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	20 006	19 278
Förbrukningsinv./mtrl	4 399	1 908
Revisionsarvode	11 250	13 750
Administration enl avtal	41 112	40 188
Övrigt	3 854	4 189
	80 621	79 313

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 106 098	10 106 098
Inköp	318 969	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 425 067	10 106 098
Ingående avskrivningar	-1 581 968	-1 452 826
Årets avskrivningar	-120 973	-129 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 702 941	-1 581 968
Utgående redovisat värde	8 722 126	8 524 130
Taxeringsvärden byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	4 360 000	4 360 000
	10 360 000	10 360 000
Bokfört värde byggnader	8 722 126	8 524 130
Bokfört värde mark	1 856 733	1 856 733
	10 578 859	10 380 863

Not 7 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	65 241	65 241
Ingående avskrivningar	-16 095	-13 485
Årets avskrivning	-2 610	-2 610
	46 536	49 146

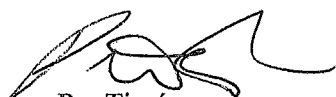
Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	6 450 000	6 450 000
	6 450 000	6 450 000

Not Ställda säkerheter

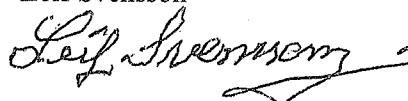
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 774 000	6 774 000
	6 774 000	6 774 000

Jönköping 2021- 06 - 30

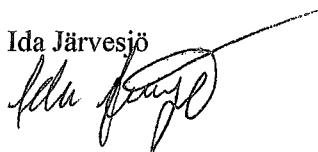


Per Timén
Ordförande

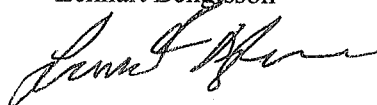
Leif Svensson



Ida Järvesjö



Lennart Bengtsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Peter Sandberg
Auktoriserad revisor