

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ulvåsa 6

716403-4386

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ulvåsa 6, 716403-4386 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ulvåsa 6 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1986-11-10. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ulvåsa 6 som uppfördes 1987. Fastigheten består av 8 lägenheter.

Adresser: Andréevägen 1.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
2	2 á	67
2	2 á	69
2	5 á	123
<u>2</u>	5 á	125
8		

Total bostadsyta är ca 768 m² och total lokalyta är 295 m².

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Överlåtelser

8 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 0 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 30 mars 2020

Laila Bradling	Styrelseordförande
Kenneth Storm	Ledamot
Martina Burman	Ledamot
Ann-Marie Andersson	Suppleant

Under året har det hållits 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Christer Suneson

Suppleant: Manfred Thiel

Valberedning

Kent Bradling	Sammanställande
Kerstin Ada Storm	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Underhåll:

Ny fjärrvärmesväxlare

OVK

I övrigt har fastigheten underhållits i fullgott skick.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -9 927 kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2021 föreslås vara oförändrade.

Fond för yttre underhåll

Avsättning sker med 0,3 % av fastighetens byggkostnad enligt stadgar.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	366 120	366 120	366 120	366 120
Resultat efter finansiella poster	-9 927	18 482	20 618	10 758
Soliditet, %	12,4	12,5	12,1	11,7

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	353 000	85 180	283 504	18 482	740 166
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			18 482	-18 482	
Underhållsfond, avsättning		16 779	-16 779		
Årets resultat				-9 927	-9 927
Belopp vid årets slut	353 000	101 959	285 207	-9 927	730 239

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	285 207
årets resultat	-9 927
Totalt	275 280
Avsättning till fond för yttre underhåll	16 779
balanseras i ny räkning	258 501
Summa	275 280

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	366 120	366 120
Summa rörelseintäkter		366 120	366 120
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-177 724	-151 713
Administrationskostnader	4	-35 286	-34 679
Avskrivningar av byggnader	5	-61 113	-61 113
Avskrivning inventarier	6	-12 323	-3 136
Summa rörelsekostnader		-286 446	-250 641
Rörelseresultat		79 674	115 479
Finansiella poster			
Räntekostnader		-89 601	-96 997
Summa finansiella poster		-89 601	-96 997
Resultat efter finansiella poster		-9 927	18 482
Årets resultat		-9 927	18 482
Årets resultat		-9 927	18 482

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 250 335	5 311 448
Inventarier	6	55 199	6 272
Summa materiella anläggningstillgångar		5 305 534	5 317 720
Summa anläggningstillgångar		5 305 534	5 317 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 436	3 889
Summa kortfristiga fordringar		7 436	3 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		579 521	618 972
Summa kassa och bank		579 521	618 972
Summa omsättningstillgångar		586 957	622 861
SUMMA TILLGÅNGAR		5 892 491	5 940 581

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		353 000	353 000
Fond yttre underhåll		101 959	85 180
Summa bundet eget kapital		454 959	438 180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		285 207	283 504
Årets resultat		-9 927	18 482
Summa fritt eget kapital		275 280	301 986
Summa eget kapital		730 239	740 166
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 046 638	2 547 709
Summa långfristiga skulder		5 046 638	2 547 709
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	42 472	2 583 873
Leverantörsskulder		11 941	12 365
Skatteskulder		22 448	21 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 753	34 756
Summa kortfristiga skulder		115 614	2 652 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 892 491	5 940 581

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skuld som förfaller och är föremål för omförhandling (inte enbart förhandling om räntevillkor), klassificeras som kortfristig skuld från och med 2020-12-31. Siffrorna som berör detta i balansräkningen per 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås. I flerårsöversikten har enbart föregående års siffror (2019-12-31) räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	130
-Inventarier	5-15

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar

Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	366 120	366 120
Summa avgifter och hyror	366 120	366 120

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	14 753	14 231
Värme	66 353	62 900
Vatten	23 465	23 900
Renhållning	9 391	9 581
Försäkring	7 125	6 490
Kabel-TV	9 065	8 726
Förbrukningsmaterial	2 570	4 716
OVK	13 500	-
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>146 222</i>	<i>130 544</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	20 070	10 153
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>20 070</i>	<i>10 153</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>11 432</i>	<i>11 016</i>
Summa fastighetskostnader	177 724	151 713

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	34 991	33 756
Övriga förvaltningskostnader	295	923
Summa	35 286	34 679

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	6 392 934	6 392 934
Mark	320 000	320 000
Summa anskaffningsvärden	6 712 934	6 712 934
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 401 486	-1 340 373
Årets avskrivning byggnad	-61 113	-61 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 462 599	-1 401 486
Planenligt restvärde vid årets slut	5 250 335	5 311 448
Taxeringsvärden		
Byggnader	7 000 000	7 000 000
Mark	3 238 000	3 238 000
Summa taxeringsvärden	10 238 000	10 238 000

Not 6 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 805	43 805
-Nyanskaffningar	61 250	-
Vid årets slut	105 055	43 805
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-37 533	-34 397
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 323	-3 136
Vid årets slut	-49 856	-37 533
Redovisat värde vid årets slut	55 199	6 272

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek 286918	1,44%	2025-04-30	1 089 209	1 100 953
Stadshypotek 286917	1,44%	2025-04-30	1 440 448	1 440 448
Stadshypotek 277606	1,75%	2023-06-01	1 320 148	1 320 148
Stadshypotek 277085	1,86%	2023-06-01	264 305	285 033
Stadshypotek 277084	1,86%	2023-06-01	975 000	985 000
			5 089 110	5 131 582
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			-	2 541 401
Nästa års amortering			42 472	42 472
			42 472	2 583 873
Långfristiga skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			5 046 638	2 547 709
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			-	-
			5 046 638	2 547 709

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

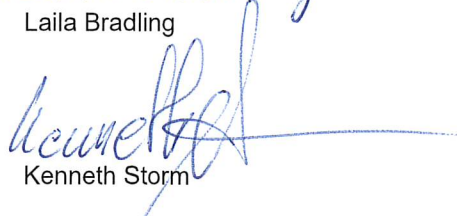
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Ulvåsa 6	5 937 000	5 937 000
Summa ställda säkerheter	5 937 000	5 937 000

Underskrifter

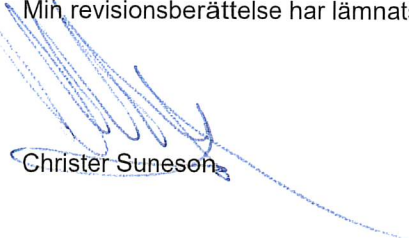
Jönköping 2021-03-22


Laila Bradling


Martina Burman


Kenneth Storm

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-15


Christer Suneson

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Ulvåsa org nr 716403-4386

Undertecknad är utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Ulvåsas räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Räkenskaperna är förda med god ordning och det finns verifikationer för både intäkter och kostnader.

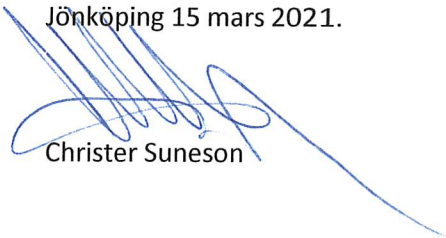
När det gäller det ekonomiska resultatet och föreningens ställning 2020-12-31 så hänvisar jag till styrelsens förvaltningsberättelse där balans och resultaträkning finns intagna.

Fastigheten är betryggande försäkrad. Underhåll utförs löpande under åren, så den kan anses vara i fullgott skick.

På grund av vad jag fått fram vid granskningen så tillstyrker jag

- att årets resultat hanteras enligt styrelsens förslag
- att årets resultat och balansräkning fastställs
- att styrelsens ledamöter beviljas full och tacksam ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jönköping 15 mars 2021.



Christer Suneson