

Årsredovisning för

Brf Ungkarlen nr 17

726000-0679

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Övriga Noter	8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ungkarlen nr 17, 726000-0679 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ungkarlen 17 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 1956-04-10.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ungkarlen 17 i Jönköping som uppfördes 1956. Fastigheten består av 8 lägenheter.

Adresser: Solvägen 13 i Jönköping

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

Föreningens uthyrbara lägenhetsyta är 528 m² och fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²	
4	3	71	Andelstal 13,45%
2	3	63	Andelstal 11,93%
2	2	59	Andelstal 11,17%

Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden under året.
Antal medlemmar vid årets slut var 12 st

Bilplatser

I fastigheten finns 4 garageplatser. Det är separat kö för dessa.

Överlåtelse

8 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 st överlåtelse skett.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 21 mars 2019

Lars-Olof Larsson	Ordförande
Gunhild Martinsson	Ledamot
Arne Karlsson	Ledamot
Christian Preuthun	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Peter Bäckstrand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har målning utförts i fastighetens källare. Nya förråd har installerats.

I övrigt har sedvanligt underhåll utförts.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -4 269kr.

Underskottet förbättrades avsevärt (c:a 25 000 kr) mot det budgeterade då ett par medlemmar kostnadsfritt gjorde målningsarbete i vår källare.

Då avgiften legat oförändrad sedan 2008 har flera förbrukningsavgifter ökat under tiden.

Styrelsen föreslår därför en avgiftshöjning med 7% gällande från juni 2020 samt att garageplatser höjs till 300:-/månad.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	253 848	253 848	253 848	264 512
Resultat efter finansiella poster	-4 269	33 010	34 906	-155 905
Soliditet, %	48,1	48,1	47,0	45,9

Eget kapital

	Insats- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	675 686	87 059	33 010	795 755
Vinstdisp enl stämmobeslut				
Överföring till bal. resultat		33 010	-33 010	
Årets resultat			-4 269	-4 269
Belopp vid årets slut	675 686	120 069	-4 269	791 486

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	120 069
årets resultat	-4 269
Totalt	115 800
balanseras i ny räkning	115 800
Summa	115 800

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Övriga intäkter		253 848	253 848
Summa rörelseintäkter		253 848	253 848
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-187 927	-148 771
Administrationskostnader	3	-23 007	-24 851
Avskrivningar av byggnader	4	-33 000	-33 000
Summa rörelsekostnader		-243 934	-206 622
Rörelseresultat		9 914	47 226
Finansiella poster			
Räntekostnader		-14 183	-14 216
Summa finansiella poster		-14 183	-14 216
Resultat efter finansiella poster		-4 269	33 010
Årets resultat		-4 269	33 010

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 369 000	1 402 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 369 000	1 402 000
Summa anläggningstillgångar		1 369 000	1 402 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-42	276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 525	2 854
Summa kortfristiga fordringar		11 483	3 130
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		266 406	250 344
Summa kassa och bank		266 406	250 344
Summa omsättningstillgångar		277 889	253 474
SUMMA TILLGÅNGAR		1 646 889	1 655 474

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		675 686	675 686
Summa bundet eget kapital		675 686	675 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		120 069	87 059
Årets resultat		-4 269	33 010
Summa fritt eget kapital		115 800	120 069
Summa eget kapital		791 486	795 755
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	813 544	813 544
Summa långfristiga skulder		813 544	813 544
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		21 727	21 154
Leverantörsskulder		-	7 012
Skatteskulder		464	1 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 668	16 990
Summa kortfristiga skulder		41 859	46 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 646 889	1 655 474

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50

Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	7 227	7 253
Värme	61 479	79 497
Vatten	26 222	14 817
Renhållning	9 318	6 925
Försäkring	16 234	15 432
Kabel-TV	11 416	11 173
Förbrukningsmaterial	2 510	
Fastighetsskötsel entreprenad	6 574	2 978
Övriga fastighetskostnader	6 414	
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>147 394</u>	<u>138 075</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	29 517	
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>29 517</u>	
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	11 016	10 696
Summa fastighetskostnader	<u>187 927</u>	<u>148 771</u>

Not 3 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 000	11 750
Revision	2 000	
Övriga förvaltningskostnader	11 007	13 101
Summa	<u>23 007</u>	<u>24 851</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Anskaffningsvärden:</i>		
Byggnader	1 633 000	1 633 000
<i>Summa anskaffningsvärden</i>	<u>1 633 000</u>	<u>1 633 000</u>
<i>Avskrivningar:</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-231 000	-198 000
Årets avskrivning byggnader	-33 000	-33 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-264 000</u>	<u>-231 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 369 000	1 402 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	4 008 000	2 889 000
Mark	2 118 000	1 125 000
<i>Summa taxeringsvärden</i>	<u>6 126 000</u>	<u>4 014 000</u>

Not 5 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Handelsbanken	1,74%	813 544	813 544
		813 544	813 544

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	813 544	813 544
--	---------	---------

Övriga Noter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Pantbrev i fastigheten Ungkarlen 17	963 000	963 000
Summa ställda säkerheter	963 000	963 000

Underskrifter

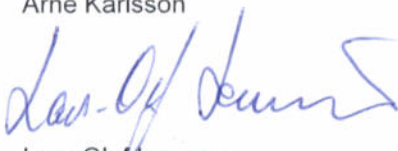
Jönköping 2020-



Arne Karlsson



Gunhild Martinsson



Lars-Olof Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020- 03-18



Peter Bäckstrand
Auktoriserad revisor