

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11

726000-1594

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 i Jönköping, 726000-1594, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Uppfinnaren nr 11 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 1958-08-15.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Urmakaren 27 i Jönköping, vilken uppfördes 1958. Fastigheten består av 26 lägenheter.

Adresser: Andréevägen 45, 47 och 49

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar samt ohyra.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
5	1	35
9	2	55,5
3	3	73
8	3	73,5
<u>1</u>	<u>3</u>	<u>90,5</u>
26		1572

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

En relining/stamrening av avloppsrören i källaren har utförts. Vi har också fått brytskydd på våra ytterdörrar samt låscylindrar på altandörrarna på bottenplan monterade.

En ny tvättmaskin har installerats och i källaren har nya armaturer satts upp och elen har dragits om. Vårt skyddsrum har besiktats, vilket ledde till anmärkningar som måste åtgärdas. Ett mindre gym där våra boende kan träna finns nu i skyddsrummet, där även toaletten och handfatet har bytts ut.

De årliga städdagarna, en vårstädning och en höststädning, blev inställda pga covid-19.

I övrigt har underhåll utförts som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick och öka boendetrivseln.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett resultat om 31 834 kr.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 4 oktober 2020:

Björn Johansson	Styrelseordförande
Sandra Wigg	Sekreterare
Annica Hjalmarsson	Kassör
Ann-Sofie Ingvarsson	Ledamot
Theodor Landén Rhodin	Ledamot

Ordinarie årsmöte/föreningsstämma hölls den 4 oktober 2020. På årsmötet deltog 19 medlemmar. Under året har det hållits 12 protokollförda möten inkl stämman.

Firmatecknare

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Birgit Kimstål och Therese Petersson

Överlåtelse

Överlåtelse av bostadsrätter har ägt rum under året, tre bostadsrätter har bytt ägare. En lägenhet har varit uthyrd i andrahand.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	714 464	730 800	737 802	749 122
Resultat efter finansiella poster	31 834	103 019	-75 884	62 774
Soliditet, %	85	82	81	55
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	371	371	371	378
Lån, kr/m ²	281	298	314	331
Genomsnittlig skuldränta, %	2,6	3,0	3,0	3,4
Driftskostnad, kr/m ²	372	328	451	358

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter	1	714 464	721 577
Övriga rörelseintäkter	2	0	9 223
Summa rörelseintäkter		714 464	730 800
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-554 326	-432 453
Övriga externa kostnader	4	-31 033	-83 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-105 418	-90 071
Summa rörelsekostnader		-690 777	-606 363
Rörelseresultat		23 686	124 437
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-13 048	-14 031
Summa finansiella poster		-13 048	-14 031
Resultat efter finansiella poster		10 638	110 406
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		31 834	110 406
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7387
Årets resultat		31 834	103 019

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	7	2 821 160	2 595 052
Summa materiella anläggningstillgångar		2 821 160	2 595 052
Summa anläggningstillgångar		2 821 160	2 595 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	45 503	31 249
Summa kortfristiga fordringar		45 503	31 249
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	548 197	865 410
Summa kassa och bank		548 197	865 410
Summa omsättningstillgångar		593 699	896 659
SUMMA TILLGÅNGAR		3 414 859	3 491 711

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	10	404 141	404 141
Summa bundet eget kapital		404 141	404 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	11	2 463 871	2 360 851
Årets resultat	12	31 834	103 019
Summa fritt eget kapital		2 495 705	2 463 870
Summa eget kapital		2 899 846	2 868 011
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	442 132	468 032
Summa långfristiga skulder		442 132	468 032
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	14	32 358	40 268
Övriga skulder	15	28 024	53 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	12 500	61 802
Summa kortfristiga skulder		72 882	155 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 414 859	3 491 711

Tilläggsupplysningar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella poster

Soliditet, %

Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m²

Lån, kr/m²

Genomsnittlig skuldränta, %

Driftskostnad, kr/m²

Föreningens intäkter

Föreningens resultat

Eget kapital dividerat med tillgångar

Årsavgifter (grundavgift) bostäder dividerat med total bostadsyta

Totala lån på balansdagen dividerat med total yta

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Årets driftskostnader dividerat med total yta

I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TF, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 1 Månadsavgifter

Intäkter från månadsavgifterna

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Ersättning från försäkringsbolag, åskskada

Not 3 Råvaror och förnödenheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Råvaror och förnödenheter	-554 326	-432 453

Uppvärmning, vattenförbrukning, renhållning, el, underhåll, kabel-tv mm.

Not 4 Övriga externa kostnader

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Övriga externa kostnader	-31 033	-83 839

Försäkring, redovisningstjänster, bankkostnader, gymutrustning mm.

Not 5 Av- och nedskrivningar

Avskrivning på byggnaden, 2 %

Not 6 Räntekostnader

Ränta på lån

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadens värde, ökar vid renoveringar och skrivs ner varje år

Not 8 Övriga fordringar

Tillgång på skattekontot + skattefordring

Not 9 Kassa och bank

Tillgång på bankkonto

Not 10 Insatskapital

Belopp från när föreningen grundades

Not 11 Balanserat resultat

Akkumulerat resultat

Not 12 Årets resultat

Årets resultat

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m.</i>	<i>Belopp 2020-12-31</i>	<i>Belopp 2019-12-31</i>
Handelsbanken, 254699	4,01%	2022-04-30	134 432 kr	156 932 kr
Handelsbanken, 267830	2,29%	2021-04-30	<u>307 700 kr</u>	<u>311 100 kr</u>
			442 132 kr	468 032 kr

Not 14 Leverantörsskulder

Fakturor som ska betalas

Not 15 Övriga skulder

Förskottsbetalda månadsavgifter

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Fakturor som hör till året men inte är betalda ännu, exempelvis faktura från redovisningsbyrå, fastighetsskatt.

Underskrifter

Jönköping 2021-04-08



Björn Johansson



Annica Hjalmarsson



Sandra Wigg



Ann-Sofie Ingvarsson

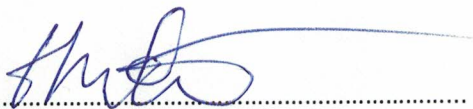


Theodor Landén Rhodin

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.



Birgit Kimstål



Therese Petersson