

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7 avger härmed berättelse för år 2019.

T.o.m. ordinarie föreningsstämman 2020 utgörs styrelsen av:

Anna-Maj Wallin	ordförande
Elisabeth Karlsson	kassör
Johan Hjertstedt	sekreterare
Birgit Emricsson	suppleant
Gunvor Åkesson	suppleant

Revisorer är Kudama Alnjar och Eva Hedbom.
Revisorssuppleant är Eje Åkesson

Ordinarie årsmöte hölls i mars 2019.

Föreningen har inga anställda.

Under 2004 renoverades den östra fasaden. Bl.a. isolerades ytterväggen och försågs med nya fasadskivor. Vidare skedde fönsterbyte och förnyades dräneringen. Kostnaden för detta uppgick till 650 tkr, varav kostnadsfördes 200 tkr. Återstående 450 tkr aktiverades och skall avskrivas med 5 % på beloppet årligen (t.o.m. 2023).

Stadshypotek är kreditgivare för föreningens lån och amorteringen är för närvarande låg.
Den yttre skötseln har under året utförts av extern entreprenör.

Under året har en stor reparation genomförts med ny dränering på fastigheten. Kostnaden för arbetet uppgick till 236 tkr och har kostnadsförts i sin helhet samt har från yttre reparationsfonden ianspråktagits 193 tkr.

Till fonden för yttre reparationer har avsättning gjorts med 4 % på årsavgiften.

Årets underskott uppgår till SEK 0:05. Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om SEK 214 990:56 överförs i ny räkning.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATBERÄKNING

	2019		2018	
	kronor		kronor	
INTÄKTER				
Intäkter	416 424,00		416 424,00	
Skattavgifter	346,00		362,00	
Övriga intäkter	-		-	
Översavrundningar	-	416 770,00	-	416 786,00
KOSTNADER				
Hyra	- 24 000,00		- 24 000,00	
Vatten o Avlopp	- 18 909,00		- 13 910,00	
Fjärrvärme	- 88 083,00		- 94 381,00	
El	- 9 493,00		- 5 880,00	
K...hållning	- 9 893,00		- 6 496,00	
Fastighetsskötsel	- 20 344,00		- 18 990,00	
Reparation o Underhåll	- 307 206,00		- 9 130,00	
Försäkringspremier	- 16 880,00		- 14 342,00	
Fastighetsskatt	- 11 721,00		- 11 376,00	
Redovisningstjänster	- 30 000,00		- 30 000,00	
Kabel-TV avgift	- 11 562,00		- 11 317,00	
Övriga kostnader	- 2 433,00	- 550 524,00	- 2 068,00	- 241 890,00
AVSKRIVNINGAR				
Avskrivn. på värme- o vattenanl	-		-	
Avskrivn. på fasadrenovering	- 22 500,00	- 22 500,00	- 22 500,00	- 22 500,00
FINANSIELLA INTÄKTER				
Ränteintäkter	-		-	
Räntebidrag	-	-	-	-
FINANSIELLA KOSTNADER				
Räntekostnader	- 20 106,00		- 21 263,00	
Övriga finansiella kostnader	-	- 20 106,00	-	- 21 263,00
AVSLUTSDISPOSITIONER				
Kapitaltillskott (amorteringar), som tillföres amorteringsfonden	-		-	
Ianspråkt, från yttre reparationsfond	193 000,00		-	
Avsättn. till yttre reparationsfond	- 16 640,00	176 360,00	- 16 640,00	- 16 640,00
RESULTAT FÖRE SKATT				
Skatt		-		-
ÅRETS RESULTAT		-		114 493,00

ANSRÄKNING

		2019		2018	
		kronor		kronor	
TILLGÅNGAR					
<u>Omsättningstillgångar</u>	Not				
Banktillgodohavande SHB		341 034,00		535 531,00	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	24 169,00		4 625,00	
Skattefordringar	2 -	245,00	364 958,00	1 868,00	542 024,00
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Byggnad		575 577,00		575 577,00	
Värme- o Vattenanläggning		1 350 000,00		1 350 000,00	
Värdeminskning Värme- o Vattenanläggning	-	1 350 000,00		- 1 350 000,00	
Fasadrenovering		450 000,00		450 000,00	
Värdeminskning Fasadrenovering	-	360 000,00		- 337 500,00	
Mark		898 435,00	1 564 012,00	898 435,00	1 586 512,00
SUMMA TILLGÅNGAR			1 928 970,00		2 128 536,00
SKULDER O EGET KAPITAL					
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		-		-	
Skatteskulder		-		-	
Övriga kortfristiga skulder		-		-	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 -	63 402,00	- 63 402,00	- 81 126,00	- 81 126,00
<u>Långfristiga skulder</u>					
Inteckningslån Stadshypotek	4 -	1 208 784,00	- 1 208 784,00	- 1 214 266,00	- 1 214 266,00
EGET KAPITAL					
Medlemmarnas insatser	-	64 847,00		- 64 847,00	
Medlemmarnas amorteringsfond	-	331 780,00		- 331 780,00	
Reparationsfond	-	45 166,00		- 221 526,00	
Balanserat resultat	-	214 991,00		- 100 498,00	
Årets resultat	-	-	- 656 784,00	- 114 493,00	- 833 144,00
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL			- 1 928 970,00		- 2 128 536,00

Ställda panter: Pantbrev på tillsammans kronor 1.805.200 i fastigheten
Utsädet 7 i Jönköpings kommun

Ansvarsförbindelser: Inga

Noter till Resultat- och Balansräkningarna per 2019-12-31

Not 1	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Månadsavgift	-
		Tvättavgifter	346,00
		Länsförsäkringar	18 862,00
		BRF Utkiken	2 000,00
		ComHem	2 961,00
			24 169,00
Not 2	Skattefordringar	Saldo på Skattekonto hos Skatteverket	- 520,00
		Beräknad överskjutande fastighetsavgift	275,00
			- 245,00
Not 3	Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	Stadshypotek; Räntekostnader	1 700,00
		Jönköpings kommun; VA-avgifter	2 500,00
		Jönköpings Energi; Fjärrvärme, december	15 000,00
		Jönköpings Energi; El, december	500,00
		Jönköpings kommun; Sophämtning	1 500,00
		PEKÅ Ekonomi; Ekonomisk förvaltning	7 500,00
		Förutbetalda månadsavgifter januari 2018	34 702,00
			63 402,00
Not 4	Lån Stadshypotek	272641; Fast ränta 1,70 % t.o.m. 2020-04-30	148 354,00
		275342; Fast ränta 1,65 % t.o.m. 2020-12-01	162 680,00
		283586; Fast ränta 1,65 % t.o.m. 2022-07-30	897 750,00
			1 208 784,00

Jönköping 2020-02-21

Maj Wallin
Ordf.

Elisabeth Karlsson
Kassör

Johan Hjertstedt
Sekreterare

BUDGET		Budget 2020 kronor		Utfall 2019 kronor		Budget 2019 kronor	
INTÄKTER	Not						
Årsavgifter	1	416 000		416 424		416 000	
Tvättavgifter		1 000		346		1 000	
Övriga intäkter				-			
Öresavrundningar		-	417 000	-	416 770	-	417 000
KOSTNADER							
Hyra	-	24 000		24 000	-	24 000	
Vatten o Avlopp	-	20 000		18 909	-	20 000	
Fjärrvärme	-	100 000		88 083	-	110 000	
El	-	10 000		9 493	-	10 000	
Reinhållning	-	10 000		9 893	-	10 000	
Fastighetsskötsel	-	10 000		20 344	-	25 000	
Reparation o Underhåll	-	100 000		307 206	-	45 000	
Brandskrivningspremier	-	17 000		16 880	-	17 000	
Fastighetsskatt	-	13 500		11 721	-	13 500	
Redovisningsfjäns	-	30 000		30 000	-	30 000	
Kabel-TV avgift	-	12 000		11 562	-	12 000	
Övriga kostnader	-	3 500	350 000	2 433	550 524	3 500	320 000
TRIVNINGAR							
Avskrivn. på värme- o vattenanl	-	-		-	-	-	
Avskrivn. på fasadrenovering	-	22 500	22 500	22 500	22 500	22 500	22 500
FINANSIELLA INTÄKTER							
Ränteläns	-	-		-	-	-	
Räntebidrag	-	-		-	-	-	
FINANSIELLA KOSTNADER							
Räntekostnader	2	23 000		20 106		25 000	
Övriga finansiella kostnader	-	-	23 000	-	20 106	-	25 000
BOKSLUTSDISPOSITIONER							
Kapitalutskott (amorteringar), som tillföres amorteringsfonden	-	-		-	-	-	
Lansprakt. från yttre rep.fond	-	-		193 000	-	-	
Avsättn. till yttre reparationsfond	3	16 640	16 640	16 640	176 360	16 640	16 640
RESULTAT FÖRE SKATT							
ÅRETS RESULTAT			4 860				32 860

Not 1

Föreslås samma årsavgifter som för 2019.

Förändring med SEK 0 fördelas på 9 månader och enligt respektive lägenhets andelstal enligt nedan

			Andel av höjning	Fördelat / månad
Lgh 1	Andelstal	12,271	-	-
Lgh 2	Andelstal	12,271	-	-
Lgh 3	Andelstal	12,271	-	-
Lgh 4	Andelstal	12,271	-	-
Lgh 5	Andelstal	12,271	-	-
Lgh 6	Andelstal	12,271	-	-
Lgh 7	Andelstal	11,988	-	-
Lgh 8	Andelstal	14,386	-	-

Not 2.

					Räntekostn
Ny länebild	148 354	1,70%	2020-04-30	1 572	2 522
	162 680	1,65%	2020-12-01	1 660	2 684
	897 750	1,65%	2019-07-30	2 250	14 813
	<u>1 208 784</u>				<u>20 019</u>

Not 3

Motsvarar 4 % på fastställda månadsavgifter.