

Årsredovisning för

**Brf Utsikten nr 9
726000-1131**

2019

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Förvaltningsberättelse år 2019

Styrelsen för Brf Utsikten nr 9 får härmed avge följande redovisning för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2019.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Jörgen Ossowicki, ordf
Tomas Karlsson
Anders Jonasson

Suppleanter:

Gunnel Karlsson
Eva Ossowicki

Revisorer

Marcus Carlholt och Anna-Maria Pedraza
Suppleanter:
Thor-Leif Ragvald och Fredrik Kereby

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Utsädet 9 i Jönköpings kommun med byggnadsår 1956. Bostadsrättsföreningen är en så kallad Äkta Bostadsrättsförening. Taxeringsvärdet uppgår till 6 380 000 kr varav mark 2 198 000 kr. Samtliga 8 lägenheter har upplåtelseform bostadsrätt. Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden har ej utgått.

Händelser under verksamhetsåret

Årsmötet hölls den 2 mars 2019.

Utförda reparationer under året:

Bytt VVC pump för fjärrvärmen, Jkpg Energi	3 805 kr
Ny vägglampa har ersatt den sönderblåsta	788 kr
Byte av radiator i 3 lägenheter	24 928 kr
Nya lägenhetsdörrar, Secor + 2 källardörrar	131 750 kr
Reparation av lås i yttre källardörr	2 436 kr
Byte av kretskort till Automovern	1 200 kr
Inköpt snösläde	1 090 kr
Höjt taxeringsvärde från 4 175 000 kr till 6 380 000kr.	

Översikt	2019	2018	2017
Nettoomsättning	322 038 kr	322 308 kr	322 308 kr
Resultat efter finansiella poster	-73 749kr	89 838 kr	81 221 kr
Soliditet	55,93	56,47	51,01

Resultatdisposition

Undertecknade styrelseledamöter i Brf Utsikten nr 9 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på ordinarie föreningsstämma 2020.

Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Årets resultat balanseras i ny räkning.

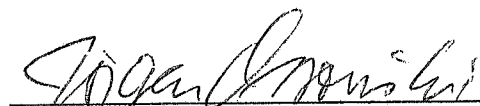
Balanserat resultat	1 104 353 kr
Årets resultat	-73 749 kr
Summa	1 030 604 kr

Redovisningsprinciper

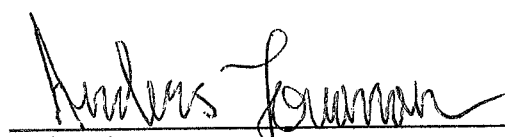
Föreningen tillämpar det allmänna rådet för mindre ekonomiska föreningar BFNAR 2009:1(K2-rådet).

För föreningens ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bifogade balans – och resultaträkning.

Jönköping 2020.


Jörgen Ossowicki


Tomas Karlsson


Anders Jonasson

Resultaträkning 2019-01-01 - 2019-12-31

Intäkter	Not	2019	2018
Medlemsavgifter		316 854	317 124
Hyror garage/p-plats		5 184	5 184
Summa intäkter		322 038	322 308

Kostnader

El		14 910	15 054
Fjärrvärme		52 279	61 109
Vatten		17 780	15 556
Renhållning		10 505	8 878
Reparation o underhåll fastighet		163 707	2 193
Fastighetsavgift		12 292	10 896
Fastighetsförsäkring		18 540	18 541
Fastighetsskötsel		9 712	4 320
Kabel TV		10 448	10 228
Förbrukningsinventarier		1 090	3 150
Ekonomisk förvaltning		13 563	10 438
Bankkostnader		1 434	1 614
Kostnader		326 260	161 977

Avskrivningar

Avskrivning Byggnad	1	37 440	37 440
Avskrivning inventarier	2	18 200	18 200
Summa avskrivningar		55 640	55 640

Finansiella intäkter och kostnader

Räntekostnader		13 887	14 853
Summa kostnader		395 787	232 469
Årets resultat	3	- 73 749	+89 838

Balansräkning
2019-12-31

	noter	2019	2018
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnad		1 872 000	1 872 000
Ack avskrivning byggnad		-819 308	-781 868
Mark		566 275	566 275
Inventarier		240 855	240 855
Ack avskrivning inventarier		-222 176	-203 976
Summa anläggningstillgångar		1 637 646	1 693 286
Omsättningstillgångar			
Företagskonto Swedbank		381 555	437 012
Skattekonto		247	
Skattefordran		9 308	9 484
Förutbetalda kostnader	4	2 676	2 612
Summa Tillgångar		2 031 432	2 142 394
Skulder			
Eget kapital			
Medlemsinsatser		41 400	41 400
Uppskrivningsfond	5	62 471	99 912
Reservfond	6	1 613	1 613
Balanserat resultat		1 104 353	977 075
Årets resultat		-73 749	89 838
Summa eget kapital		1 136 088	1 209 838
Långfristiga skulder			
Reverslån hos Swedbank	7	893 677	930 889
Kortfristiga skulder			
Upplupen F-skatt		1 667	1 667
Kortfristiga skulder		1 667	1 667
Summa skulder		2 031 432	2 142 394

Noter

- 1 Avskrivning av byggnad görs med 2% av byggnadsvärdet 1 872 000 kr, med 37 440kr.
- 2 Avskrivning av inventarier görs med 20 % , av värdet 91 479 kr med 18 200 kr.

	Inventarier	Inköp	avskrivning	restvärde
2016	Tvättmask	91 479.-	18 200.-	73 279.-
2017	-	-	18 200.-	55 079.-
2018	" - "		18 200.-	36 879.-
2019	" - "	-	18 200.-	18 679.-

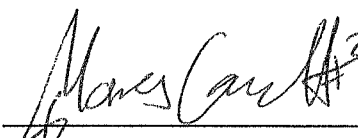
- 3 Årets resultat visa ett minus på grund av att reparationerna har kostnadsbokförts direkt.
- 4 Förutbetalda faktura till Com Hem för 1:a kvartalet 2020.
- 5 Uppskrivning har tidigare skett av värdet på byggnaden. Uppskrivningsfonden minskas med motsvarande belopp som avskrivs , 37 440.-, tills fondbeloppet blir 0 kr.
- 6 Ingen avsättning är gjord till reservfonden.

7	Lån	Belopp	Amortering	Räntesats
	Spintab	597 000 Kr	23 880 kr	1,503 %
	Swedbank	296 677 kr	13 332 kr	1,517 %
	<u>Summa</u>	893 677 kr	37 212 kr	

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer har granskat Brf Utsikten nr 9:s förda räkenskaper för år 2019 och därvid funnit räkenskaperna vara förda med noggrannhet, samt styrkta med vederbörande verifikationer. Vi tillstyrka full ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jönköping den 4 / 3 2020



MARCUS CARLHULT



Anna-Maria Pedraza