

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Jennygränd

769618-7280

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jennygränd får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen Jennygränd bildades 2008. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-04-28.

Föreningen utgörs av fastigheten Braxen 6 med adress Jenny Nyströms gränd 4 A-B samt samt Jenny Nyströms gränd 6 och 8. Fastigheten innehåller idag 8 bostäder. Sammanlagd bostadsyta är 515 kvm. Fastigheten uppvärms med fjärrvärme. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1984. Köpet av fastigheten skedde 2009-12-29.

Byggnaden har under åren genomgått löpande underhåll. Det nuvarande skicket får anses vara bra. Fastigheten har inför ombildningen 2009 besiktigats avseende det byggnadstekniska, el och VVS-tekniska skicket.

Styrelsen har för avsikt att göra årliga avgiftsjusteringar för att täcka förväntade kostnadsförändringar för drift, underhåll och avskrivningar så ekonomin är i balans. Föreningen har sitt säte i Kalmar.

### Medlemsinformation

*Styrelsen* har under 2020 utgjorts av följande personer:

Johan Engdahl, ordförande  
Viktor Ellström, sekreterare  
Roland Larsson, kassör

### Driftsinformation

Avtal har ingåtts med Braxen AB, ägare till fd Kalmarposten-huset, om att de ska sköta och ta ansvar för snöskottning och halkbekämpning på de trottoarer som åligger Brf Jennygränd.

Avtal har ingåtts med Telenor AB gällande servitut för en fiberkanal.

Avtal med Telenor avseende analoga TV signaler har sagts upp.

Under 2020 har vi bytt trasiga takarmaturer och försett ytterbelysningar med nya glaskupor.

En tidigare delägare av en lägenhet hade på eget bevåg och utan styrelsens godkännande gjort en förändring av avloppsrören i sitt kök. Arbetet hade inte utförts på ett fackmannamässigt sätt. Detta upptäcktes under 2019 av Hydrex Inspectron AB. Styrelsen ansåg att den nuvarande ägaren inte skulle belastas ekonomiskt för detta varför Föreningen fick stå för kostnaden. Arbetet utfördes under 2020.

En tvättmaskin har reparerats och en centrifug avlägsnats från tvättstugan där även golvet har slipats.

Aluminiumgaller har satts upp i soprummet för att utestänga kringflygande löv.

Beställt rengöring av soptunnor av KSRR två gånger om året.

Delat ut julklappar i form av kokböcker till lägenhetsinnehavarna i föreningen.

Under 2020 har styrelsen hållit åtta protokollförda möten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	376	378	373	368
Resultat efter finansiella poster	71	-190	72	-3
Soliditet (%)	76,2	76,0	76,3	75,9
Balansomslutning	10 991	10 920	11 124	11 098

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 719 301	197 903	244 836	-670 826	-190 182	<b>8 301 032</b>
Disposition av föregående års resultat:				-190 182	190 182	<b>0</b>
Avsättning fond yttre underh			70 000	-70 000		<b>0</b>
Disponera fond yttre underh			-240 000	240 000		<b>0</b>
Årets resultat					70 771	<b>70 771</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 719 301</b>	<b>197 903</b>	<b>74 836</b>	<b>-691 008</b>	<b>70 771</b>	<b>8 371 803</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-691 008
årets vinst	70 771
	<b>-620 237</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	70 000
	-690 237
	<b>-620 237</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	376 500	377 818
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>376 500</b>	<b>377 818</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-166 943	-428 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89 912	-89 910
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-256 855</b>	<b>-518 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>119 645</b>	<b>-141 079</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 874	-49 103
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-48 874</b>	<b>-49 103</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>70 771</b>	<b>-190 182</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>70 771</b>	<b>-190 182</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>70 771</b>	<b>-190 182</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 260 199	10 350 111
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 260 199</b>	<b>10 350 111</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 260 199</b>	<b>10 350 111</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 134	23
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 134</b>	<b>23</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		720 116	570 046
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>720 116</b>	<b>570 046</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>731 250</b>	<b>570 069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 991 449</b>	<b>10 920 180</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	8 719 301	8 719 301
Upplåtelseavgifter	197 903	197 903
Fond för yttre underhåll	74 836	244 836
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 992 040</b>	<b>9 162 040</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-691 008	-670 826
Årets resultat	70 771	-190 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-620 237</b>	<b>-861 008</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 371 803</b>	<b>8 301 032</b>

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	2 526 000	2 538 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 526 000</b>	<b>2 538 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12 000	12 000
Skatteskulder	22 448	11 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 198	58 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>93 646</b>	<b>81 148</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 991 449

10 920 180

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Köksventilation	10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 118 652	11 118 652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 118 652</b>	<b>11 118 652</b>
Ingående avskrivningar	-768 541	-678 631
Årets avskrivningar	-89 912	-89 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-858 453</b>	<b>-768 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 260 199</b>	<b>10 350 111</b>

Köksventilation år 2011 ingår i anskaffningskostnaden med 86.152 kr.

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	2 478 000	2 490 000
	<b>2 478 000</b>	<b>2 490 000</b>

Ränta på lånen är 1,92% och bunden t.o.m 2022-07.

**Not 4 Ställda säkerheter**

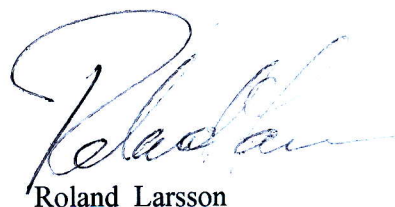
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

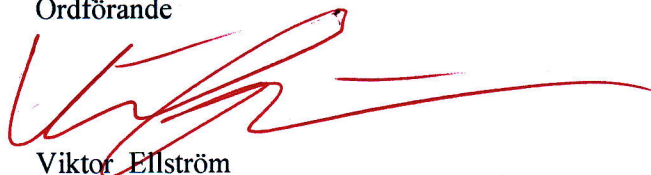
Kalmar



Johan Engdahl  
Ordförande



Roland Larsson



Viktor Ellström