

Årsredovisning
för
BRF Jupiter i Växjö
769623-9388

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för BRF Jupiter i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Europa 24, Växjö. På fastigheten har uppförts två flerbostadshus innehållande 20 stycken lägenheter med en lägenhetsyta på 1683 kvm.

Föreningen har sitt säte i VÄXJÖ.

Hyressättning

Avgifterna för bostäderna utgjorde 2020-01-01 - 2020-12-31 i genomsnitt 559 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande

Birgit Petersson

Styrelseledamöter

Birgitta Andersson

Mattias Jonasson

Lars Louisson

Ida Sjöo

Firmatecknare

Firman tecknas av två i förening av ledarmöterna.

Medlemmar

Föreningen har 30 medlemmar den 31 december 2020

Lägenhetsöverlåtelse

4 lägenhetsöverlåtelse under 2020, genomsnittspris 22 177(16 998) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	941	926	908	902
Resultat efter finansiella poster	109	-24	2	25
Soliditet (%)	55,8	55,4	55,1	56,2
Belåning kvm/år	10 845	10 992	11 140	10 722

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 260 000	286 000	-215 149	-23 638	23 307 213
Disposition av föregående års resultat:		61 000	-84 638	23 638	0
Årets resultat				108 782	108 782
Belopp vid årets utgång	23 260 000	347 000	-299 787	108 782	23 415 995

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-299 787
årets vinst	108 782
	-191 005
behandlas så att	
Avsättning för underhåll	67 000
i ny räkning överföres	-258 005
	-191 005

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	940 698	926 375
Övriga rörelseintäkter		0	4 594
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		940 698	930 969
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-258 954	-322 710
Övriga externa kostnader	4	-39 858	-49 202
Personalkostnader	5	-49 153	-50 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-237 010	-237 010
Summa rörelsekostnader		-584 975	-659 389
Rörelseresultat		355 723	271 580
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 373	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-250 314	-295 218
Summa finansiella poster		-246 941	-295 218
Resultat efter finansiella poster		108 782	-23 638
Resultat före skatt		108 782	-23 638
Årets resultat		108 782	-23 638

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

41 429 895

41 666 905

Summa materiella anläggningstillgångar

41 429 895

41 666 905

Summa anläggningstillgångar

41 429 895

41 666 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

181 877

166 196

Övriga fordringar

24 999

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

18 735

18 275

Summa kortfristiga fordringar

225 611

184 471

Kassa och bank

Kassa och bank

277 327

247 427

Summa kassa och bank

277 327

247 427

Summa omsättningstillgångar

502 938

431 898

SUMMA TILLGÅNGAR

41 932 833

42 098 803

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 260 000

23 260 000

Fond för yttre underhåll

347 000

286 000

Summa bundet eget kapital

23 607 000

23 546 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-299 787

-215 149

Årets resultat

108 782

-23 638

Summa fritt eget kapital

-191 005

-238 787

Summa eget kapital

23 415 995

23 307 213

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

18 254 000

18 501 200

Summa långfristiga skulder

18 254 000

18 501 200

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

262 838

290 390

Summa kortfristiga skulder

262 838

290 390

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 932 833

42 098 803

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

108 782

-23 638

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

237 010

237 010

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

345 792

213 372

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-15 681

3 933

Förändring av kortfristiga fordringar

-25 459

-6 838

Förändring av kortfristiga skulder

-27 552

10 255

Kassaflöde från den löpande verksamheten

277 100

220 722

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-247 200

-247 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-247 200

-247 200

Årets kassaflöde

29 900

-26 478

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

247 427

273 905

Likvida medel vid årets slut

277 327

247 427

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	0,5 % - 5 %
-----------	-------------

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Månadsavgifter	940 698	926 376
	940 698	926 376

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
El	48 022	56 710
V/A	-102	46 561
Avfall/renhållning	39 462	52 018
Energitjänster	28 500	28 500
Trädgård/snöröjning	31 658	37 875
Reparation & underhåll fastighet	44 400	56 950
Försäkring fastighet	29 719	28 367
Övriga fastighetskostnader	8 299	9 311
HSB Teknisk förvaltning	28 432	5 449
Qpark parkering	563	970
	258 953	322 711

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	434	0
Förbrukningsmaterial	1 193	3 313
Postbefordran	129	0
Ersättningar till revisor	10 000	9 000
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Bankkostnader	1 843	1 829
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 259	10 060
	39 858	49 202

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	39 500	40 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	9 653	9 967
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	49 153	50 467

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivningar på byggnader	232 436	232 436
Avskrivningar på markanläggningar	4 574	4 574
	237 010	237 010

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader	246 931	295 173
Övriga räntekostnader	3 383	45
	250 314	295 218

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 803 991	42 803 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 803 991	42 803 991
Ingående avskrivningar	-1 137 086	-900 076
Årets avskrivningar	-237 010	-237 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 374 096	-1 137 086
Utgående redovisat värde	41 429 895	41 666 905

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	12 485	12 025
Ekonomisk förvaltning	6 250	6 250
	18 735	18 275

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,30	2023-04-30	5 160 300	5 345 700
Stadshypotek	1,35	2025-04-30	5 963 700	6 025 500
Stadshypotek	1,35	2022-06-01	6 180 000	6 180 000
Stadshypotek	0,75	2022-06-30	950 000	950 000
			18 254 000	18 501 200
Kortfristig del av långfristig skuld			247 200	247 200

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	238 179	231 594
Övriga upplupna kostn o förutbet int	23 590	57 727
Upplupna räntekostnader	1 069	1 069
	262 838	290 390

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Växjö

Birgitta Andersson

Mattias Jonasson

Lars Louisson

Birgit Petersson

Ida Sjöo

Min revisionsberättelse har lämnats

Pether Svensson
Godkänd revisor