

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lunda

783800-1084

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lunda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Brf Lunda har varit verksam sedan 14/9 1957. Stadgarna registrerades 5/11 1956. Nya stadgar antogs av två på varandra följande årsmöten, 2016 och 2017.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt, 16 garage fördelat på två fastigheter samt åtta platser med motorvärmare.

Föreningen har sitt säte i Söderbärke.

Medlemmar, överlåtelse och andrahandsuthyrning

I samband med försäljning har tre medlemmar begärt och beviljats utträde. Fyra nya medlemmar har beviljats medlemsskap, varav två med hälftenäggande.

Styrelsen har inte haft någon ansökan om andrahandsuthyrning att behandla. Styrelsen har en restriktiv syn på andrahandsuthyrning. Det beror på att en liten bostadsrättsförening behöver aktiva och engagerade bostadsrättshavare. Som bostadsrättshavare ska vi förvalta både fastighet och förening samt underhålla egen bostadsrätt.

Principbeslut om parabolantennar finns. Ansökan skall ske skriftligt och parabol får inte sättas upp på tak eller fasad.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har bestått av Rose-Marie Hodann, ordförande, samt ledamöterna Lars Persson, Kerstin Seminets, Emil Persson och Göran Johansson. Christina Rekilä och Per Engström ha varit suppleanter. Bokföring har skötts av M Janssons Redovisningsservice AB.

Styrelsemöten och stämmor

Styrelsen har hållit 5 styrelsesammanträden. Ordinarie årsstämma hölls den 8 april 2019.

Revisor

Bo Jansson har varit vår revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under verksamhetsåret har styrelsen koncentrerat sig på värmesystemet i fastigheterna. Ny cirkulationspump har inköpts/installerats, 30 500 kr. Kulvertsystemet mellan fastigheterna har bytits ut, 121 600 kr. Detta har skett med ideellt arbete från särskilt en ledamot i styrelsen, men även från enskilda bostadsrättshavare.

Fuktskador i garage/regnvattenavrinning har åtgärdats ca 2 000 kr

Tidigare utförda underhållsarbeten

År 2018	Utbyte av galvade rör i källarna	68.200 kr
	Ny tvättmaskin och torktumlare	39.700 kr
	Automatiska garageportar (proofdoor)	211.878 kr
År 2017	Byte av tv-kabel mellan fastigheterna	9.635 kr
	Värmesystemet, alla lägenheter	45.031 kr
	(termostater,ventiler,insatser, gruppventiler)	
	OVK besikting	5.625 kr
	Ventilationsåtgärder	24.888 kr
	OVK ombesikting	9.375 kr
År 2016	Takbyte samt tilläggsisolering	1.143.634 kr
År 2011	Balkongrenovering	377.500 kr
År 2010	Fönsterrenovering	392.750 kr
År 2005	Stambyte	468.550 kr
År 1995	Anslutn fjärrvärme	103.051 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 882 484
årets vinst	42 336
	2 924 820
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 924 820
	2 924 820

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		795 842	769 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		795 842	769 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-525 985	-423 395
Övriga externa kostnader		-42 894	-35 326
Personalkostnader	2	-33 248	-34 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 636	-113 649
Summa rörelsekostnader		-719 763	-607 117
Rörelseresultat		76 079	162 691
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 884	-22 460
Resultat efter finansiella poster		53 195	140 231
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-10 859	-10 859
Resultat före skatt		42 336	129 372
Årets resultat		42 336	129 372

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 018 312

4 128 008

Inventarier, verktyg och installationer

4

26 169

34 109

Summa materiella anläggningstillgångar

4 044 481

4 162 117

Summa anläggningstillgångar

4 044 481

4 162 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 779

0

Övriga fordringar

7 905

9 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 243

10 034

Summa kortfristiga fordringar

22 927

19 258

Kassa och bank

Kassa och bank

951 060

870 453

Summa omsättningstillgångar

973 987

889 711

SUMMA TILLGÅNGAR

5 018 468

5 051 828

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

40 000

40 000

Reservfond

16 084

16 084

Summa bundet eget kapital

56 084

56 084

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 882 484

2 753 112

Årets resultat

42 336

129 372

Summa fritt eget kapital

2 924 820

2 882 484

Summa eget kapital

2 980 904

2 938 568

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 787 684

1 871 016

Övriga skulder

125 489

114 630

Summa långfristiga skulder

1 913 173

1 985 646

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 751

32 754

Övriga skulder

13 186

17 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 454

77 395

Summa kortfristiga skulder

124 391

127 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 018 468

5 051 828

Noter

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning	199 604	195 321
El	23 960	21 584
Vatten och avlopp	74 486	72 627
Renhållning	45 550	38 727
Underhåll	150 126	70 736
Fastighetsförsäkring	24 456	17 893
Fastighetsskatt	7 803	6 507
	525 985	423 395

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 883 402	5 682 802
Inköp		200 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 883 402	5 883 402
Ingående avskrivningar	-1 755 395	-1 647 337
Årets avskrivningar	-109 696	-108 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 865 091	-1 755 395
Utgående redovisat värde	4 018 311	4 128 007

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 427	85 627
Inköp		39 700
Försäljningar/utrangeringar		-14 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 427	110 427
Ingående avskrivningar	-76 318	-85 627
Försäljningar/utrangeringar		14 900
Årets avskrivningar	-7 940	-5 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 258	-76 318
Utgående redovisat värde	26 169	34 109

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 371 024	1 454 356
	1 371 024	1 454 356

Söderbärke den 5 maj 2020

Rose-Marie Hodann
Ordförande

Emil Persson

Kerstin Seminets Pettersson

Lars Persson

Göran Johansson