

Arsberättelse för Riksbyggen Tranåhus nr 2

Styrelsen för Riksbyggen Tranåhus nr 2 får härmed avgiva följande förvaltningsberättelse för Verksamhetsåret 2019-01-01 t.o.m. 2019-12-31.

Föreningens styrelse har under året utgjorts av följande ordinarie ledamöter

Vid årsskiftet till 2020:

Johan Wiberg, Ordförande

Mike Dolk, Sekreterare

Anders Karlsson, Vicevärd

Erik Petersson, Ledamot

Jan Gustafsson, Extern Kassör

Lämnat under 2019:

Lars-Erik Larsson, Sekreterare

Eva Lago, Ledamot

Under året har ordinarie föreningsstämma samt nio (9) styrelsemöten genomförts.

Överlåtelse av lägenheter

I föreningen har sex (6) lägenheter överlåtits

Hus A:	A10	Lgh 1202	Simon Melin & Emma Frank
	A14	Lgh 1302	Hampus Karlsson
Hus B:	B23	Lgh 1103	Romy Larsson
	B27	Lgh 1202	William Lyckow
	B28	Lgh 1203	Wictor Forsman
	B31	Lgh 1301	Anton Magnusson

Under verksamhetsåret har följande arbeten utförts

- Avloppsledningar i källaren i B-huset har bytts ut.
- Avlopp/dagvattenledningar från B- och C-huset ut till gatan har bytts ut.
- Dränering på två sidor av B-huset är utfört.
- Nya växter är planterade utanför A- och B-huset

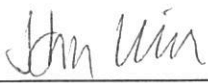
Framtida underhållsbehov, underhållsplan

- Plantera liknande växter utanför C-husets port som A- och B-huset.
- Byta källardörrar
- Installera en laddstolpe för elbilar
- Förbättra cykelparkeringen för utanför i B-huset.
- Underhåll av garage och parkeringsplatser

Ekonomi

Föreningens ekonomi är bra trots stora renoveringar på avloppssidan, styrelsen ser nu inget behov av att höja månadsavgiften för lägenheterna under 2020. Ett 3 årigt avtal har skrivits med Lagerqvist Trädgårdsservice för skötsel av gården. I samband med årsskiftet blev vår tidigare kassör Jan Gustafsson av hälsoskäl tvungen att lämna sitt uppdrag. Tills vidare hanteras de praktiska kassörssysslorna av Johan Wiberg. Ove Burenby som tidigare stöttat Jan Gustafsson sköter bokföringen.

Tranås 2020-06-08



Johan Wiberg



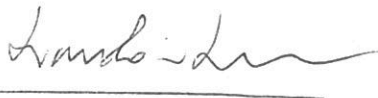
Mike Dolk



Anders Karlsson



Erik Petersson



Lars-Erik Larsson

Balansräkning

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
1010 Kassa	141,00	147,00
1040 Checkräkningskonto	109 898,63	201 667,63
1051 FöreningsSparbanken	600 000,00	1 000 000,00
1210 Hyresfordringar	348 044,00	355 559,00
1390 Övriga förutbet kost o uppl intäkter	32 221,00	53 733,00
1440 Andra kortfristiga fordringar	0,00	2 471,00
1450 Skattekonto skattemynd.	0,00	880,00
1451 Skattefordran	339,00	12 691,00
Summa omsättningstillgångar	1 090 643,63	1 627 148,63
Anläggningstillgångar		
1810 Maskiner och andra tekniska anläggningar	9 275,00	9 275,00
1819 Ack avskr, maskiner o andra tekniska anl	-9 275,00	-9 275,00
1820 Fastighetsinventarier	248 987,00	248 987,00
1829 Värdeminskning inventarier	-248 987,00	-248 987,00
1910 Byggnader	12 251 995,87	11 762 049,87
1912 Värdeminskning stambyte	-1 508 930,00	-1 305 878,00
1919 Värdeminskning byggnader	-285 401,00	-273 008,00
1920 Garage 1	1,00	1,00
1922 Värdeminskning markanl	-341 674,00	-328 963,00
1930 Garage 2	1,00	1,00
1980 Markanläggningar	362 397,00	362 397,00
Summa anläggningstillgångar	10 478 389,87	10 216 599,87
SUMMA TILLGÅNGAR	11 569 033,50	11 843 748,50
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
2110 Leverantörsskulder	-66 903,00	-100 032,00
2330 Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-13 976,00	-10 679,00
2340 Upplupna utgiftsräntor	-28 819,00	-38 400,00
2355 Förutbetalda hyresintäkter	-158 912,00	-130 346,00
2370 Upplupna avtalade sociala avgifter	-2 273,00	0,00
2390 Övriga upplupna kost o förutbet intäkter	-7 000,00	-64 354,00
2510 Personalens källskatt	-12 723,00	-12 679,00
Summa kortfristiga skulder	-290 606,00	-356 490,00
Långfristiga skulder		
2740 Swedbank Hypotek 399-7	-2 555 000,00	-2 625 000,00
2741 Swedbank Hypotek 163-6	-2 985 000,00	-3 045 000,00
2742 Swedbank Hypotek 406-8	-2 957 500,00	-3 027 500,00
Summa långfristiga skulder	-8 497 500,00	-8 697 500,00

Obeskattade reserver

Balansräkning

	2019-12-31	2018-12-31
2850 Inre fonder	-342 947,82	-339 078,82
Summa obeskattade reserver	-342 947,82	-339 078,82
Eget kapital		
2991 Grundavgift	-64 756,00	-64 756,00
2993 Reparationsfond	-2 280 143,37	-2 280 143,37
2998 Vinst eller förlust från föregående år	-105 780,31	210 241,69
2999 Årets resultat	12 700,00	-316 022,00
Summa eget kapital	-2 437 979,68	-2 450 679,68
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-11 569 033,50	-11 843 748,50

Resultaträkning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Övriga rörelseintäkter		
3810 Hyresintäkter	2 016 275,00	2 180 612,00
3815 Hyra gästrum	1 100,00	1 110,00
Summa övriga rörelseintäkter	2 017 375,00	2 181 722,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	2 017 375,00	2 181 722,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Arbetskraft		
5011 Löner P	-111 417,00	-96 751,00
5012 Löner födda 38-42	-62 608,00	-72 537,00
5610 Lagstadgade sociala avgifter	-44 531,00	-42 256,00
5633 Särskild löneskatt för pensionskostnader	-1 151,00	-589,00
5670 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-4 999,00	-2 746,00
Summa arbetskraft	-224 706,00	-214 879,00
Övriga kostnader		
6510 Kontorsmaterial	-5 696,00	-1 883,00
6600 Reparation och underhåll (gruppkonto)	-1 474,00	-863,00
6730 Redovisningstjänster	-7 500,00	-7 000,00
6760 Serviceavgift till branschorganisationer	0,00	-900,00
6850 Postbefordran	-90,00	-214,00
7171 Samkväm i samb med stämma	-1 320,00	-1 157,00
7200 Telefonabbonemang	-1 178,00	-1 421,00
7421 Revisionsarvode internt	-1 200,00	-1 200,00
7610 Kabel-Tv	-57 654,00	-56 427,00
7690 Övriga externa kostnader	-17 726,00	-6 186,00
7693 Blommor	-1 205,00	-315,00
7702 Fastighetsskötarlön	-136 433,00	-165 767,00
7710 Vatten och avlopp	-68 962,00	-82 934,00
7720 Värme	-372 092,00	-402 243,00
7730 Elavgifter för belysning	-52 546,00	-47 574,00
7740 Renhållning och städning	-46 925,00	-43 102,00
7741 Tömning miljötank	-17 474,00	-16 322,00
7760 Reparation och underhåll av fastighet	-512 305,00	-311 924,00
7770 Fastighetsförsäkringspremier	-38 722,00	-38 432,00
7791 Fastighetsskatt	-48 186,00	-36 396,00
Summa övriga kostnader	-1 388 688,00	-1 222 260,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-1 613 394,00	-1 437 139,00
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	403 981,00	744 583,00
Avskrivningar		

Resultaträkning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
7921 Avskrivning på markanläggning	-12 711,00	-13 785,00
7922 Avskrivning på byggnader	-12 393,00	-12 393,00
7923 Avskrivning på stambyte	-203 052,00	-200 563,00
Summa avskrivningar	-228 156,00	-226 741,00
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	175 825,00	517 842,00
Finansiella kostnader		
8120 Räntekostnader	-188 525,00	-201 820,00
Summa finansiella kostnader	-188 525,00	-201 820,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-12 700,00	316 022,00
REDOVISAT RESULTAT	12 700,00	-316 022,00