

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kajan i Värnamo

769621-5289

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kajan i Värnamo 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

Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Kajan 19, Värnamo. På fastigheten finns två flerbostadshus innehållande 18 stycken lägenheter.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Jönköping till fullvärde.

Hyressättning

Avgifterna för bostäder utgjorde 2020-01-01 -- 2020-12-31 i genomsnitt 600 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

Styrelsemöten

Under året har 5 protokollförda styrelsemöten hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2020.

Styrelsen

Styrelseledamöter

Tommy Boman
Stefan Ohlsson
Helena Häger
Yvonne Hellberg
Rosemarie Rindefjäll

Föreningen har sitt säte i Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	958	950	944	996
Resultat efter finansiella poster	225	32	179	405
Soliditet (%)	60,5	59,6	58,9	57,8

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 410 000	372 000	1 142 371	32 500	18 956 871
Disposition av föregående års resultat:		51 000	-18 500	-32 500	0
Årets resultat				224 776	224 776
Belopp vid årets utgång	17 410 000	423 000	1 123 871	224 776	19 181 647

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 123 871
årets vinst	224 776
	1 348 647

disponeras så att	
till underhållsfond överföres	52 000
i ny räkning överföres	1 296 647
	1 348 647

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	957 525	949 667
Summa rörelseintäkter		957 525	949 667
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-409 914	-599 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 053	-192 553
Summa rörelsekostnader		-605 967	-792 218
Rörelseresultat		351 558	157 449
Finansiella poster			
Räntekostnader		-126 782	-124 949
Summa finansiella poster		-126 782	-124 949
Resultat efter finansiella poster		224 776	32 500
Resultat före skatt		224 776	32 500
Årets resultat		224 776	32 500

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	31 128 666	31 278 666
Inventarier	5	120 220	131 273
Summa materiella anläggningstillgångar		31 248 886	31 409 939

Summa anläggningstillgångar

31 248 886

31 409 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	57	0
Summa kortfristiga fordringar	57	0

Kassa och bank

Kassa och bank	435 116	392 794
Summa kassa och bank	435 116	392 794
Summa omsättningstillgångar	435 173	392 794

SUMMA TILLGÅNGAR

31 684 059

31 802 733

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 410 000	17 410 000
Fond för yttre underhåll		423 000	372 000
Summa bundet eget kapital		17 833 000	17 782 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 123 871	1 142 371
Årets resultat		224 776	32 500
Summa fritt eget kapital		1 348 647	1 174 871
Summa eget kapital		19 181 647	18 956 871
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		12 027 845	12 389 185
Summa långfristiga skulder		12 027 845	12 389 185
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		361 340	361 340
Leverantörsskulder		6 965	17 986
Skatteskulder		25 245	24 408
Övriga skulder		54 773	37 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 244	15 000
Summa kortfristiga skulder		474 567	456 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 684 059	31 802 733

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:

Avskrivning för byggnad görs enligt ekonomisk plan och inventarier fem år.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Månadsavgifter	846 600	846 600
Inbetalda driftskostnader	89 325	81 467
Carport	21 600	21 600
	957 525	949 667

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fjärrvärme	-84 611	-86 155
Vatten och avlopp	-60 705	-58 193
Sophämtning	-14 429	-11 293
Renhållning och städning	-26 362	-69 084
Försäkringsprem fastighet	-21 380	-21 864
El för drift	-22 824	-32 036
Förbrukningsmaterial	-31 038	-31 021
Reparation och underhåll	-58 728	-223 353
Dataskommunikation	-26 771	-31 629
Ersättning till revisor	-20 119	-14 131
Bankkostnader	-1 305	-3 013
Fastighetsavgift	-12 861	-12 384
Övriga kostnader	-28 781	-5 509
	-409 914	-599 665

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 497 416	32 497 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 497 416	32 497 416
Ingående avskrivningar	-1 218 750	-1 068 750
Årets avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 368 750	-1 218 750
Utgående redovisat värde	31 128 666	31 278 666

Not 5 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 764	212 764
Inköp	35 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 764	212 764
Ingående avskrivningar	-81 491	-38 938
Årets avskrivningar	-46 053	-42 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 544	-81 491
 Utgående redovisat värde	 120 220	 131 273

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 582 485	10 943 825
	10 582 485	10 943 825

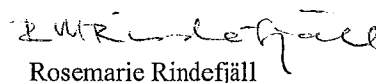
Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	15 100 000	15 100 000

Värnamo den 30 april 2021



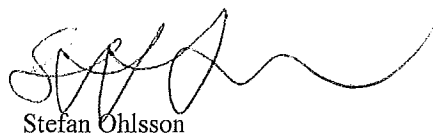
Tommy Boman
Ordförande



Rosemarie Rindelfjäll

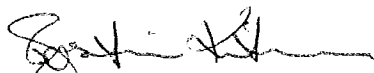


Yvonne Hellberg



Stefan Ohlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2021



Josefine Kristensen
Auktoriserad redovisningskonsult



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kajan i Värnamo
Org.nr 769621-5289

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kajan i Värnamo för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värnamo den 30 april 2021

Josefine Kristensen
Auktoriserad redovisningskonsult