

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sebohus

726000-1958

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sebohus, 726000-1958 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sebohus Nr 1 i Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades år 1945 och har sitt säte i Jönköping med adress Källgatan och fastighetsbetäckning Vättern 16 och Vävstolen 12.

Fastigheten består av 30 radhuslägenheter, 16 garage och 13 parkeringsplatser.

Styrelsen har haft 7 st sammanträden under året.

Styrelsen utsedd av föreningsstämma den 29 mars 2018:

Ordförande Johan Forsberg
Kassör Petra Sandahl
Sekreterare Kaisu Vornanen
Ledamot Anne-Marie Wigren
Ledamot Ann Stigestad
Suppleant Nora Abdulhadi
Suppleant Alma Nilsson
Suppleant Johan Brodén
Intern revisor Jonas Nilsson
Revisorssuppleant Lisbeth Wessman

Då styrelsemedlemmarna Petra Sandahl, Nora Abdulhadi, Alma Nilsson och revisor Jonas Nilsson flyttade ifrån föreningen och avgick som medlemmar, hölls en extrainsatt stämma den 10 oktober.

Nya styrelsemedlemmar godkändes av stämman fram till årsstämman 2019:

Kassör Carina Hedenberg
Ledamot Tom Svanemyr
Suppleant Hans Öström
Suppleant Jan Svensson
Revisor Aino Tillman

Medlemsinformation

Vid årets ingång fanns 30 medlemmar och under 2018 har 5 medlemmar ersatts av nya på Källgatan 4F, 6A, 8D, 10A och 12A.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya garageportar har installerats till samtliga garage till en kostnad av 310.000 kronor.

I början av september hölls den sedvanliga, årliga Sebohusfesten i vårt partytält.

I november utförde Anticimex, enligt vårt trygghetsavtal, våtrumsbesiktning i alla lägenheter.

Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Reserv fond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	32 513	259 000	63 358	215 622	218 430
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			42 175	176 255	-218 430
Årets resultat					-200 757
Belopp vid årets slut	32 513	259 000	105 533	391 877	-200 757

Flerårsöversikt

	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>Belopp i kr 2015</i>
Nettoomsättning	1 059 515	1 055 740	1 062 925	1 060 000
Resultat efter finansiella poster	-200 757	218 430	144 876	153 000
Soliditet, %	51,9	51,9	61	56

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	391 877
årets resultat	-200 757
Totalt	191 120
Avsättning till fond för yttre underhåll	42 175
balanseras i ny räkning	148 945
Summa	191 120

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 059 515	1 054 373
Övriga rörelseintäkter		-	1 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 059 515	1 055 738
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 127 396	-712 091
Övriga externa kostnader		-35 461	-28 083
Personalkostnader		-29 898	-29 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4,5	-63 065	-63 125
Summa rörelsekostnader		-1 255 820	-832 603
Rörelseresultat		-196 305	223 135
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 452	-4 705
Summa finansiella poster		-4 452	-4 705
Resultat efter finansiella poster		-200 757	218 430
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-200 757	218 430
Skatter			
Årets resultat		-200 757	218 430

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	572 991	590 991
Inventarier, verktyg och installationer	4,5	94 560	139 625
Summa materiella anläggningstillgångar		667 551	730 616
Summa anläggningstillgångar		667 551	730 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 876	10 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 955	34 313
Summa kortfristiga fordringar		36 831	44 952
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		429 879	531 127
Summa kassa och bank		429 879	531 127
Summa omsättningstillgångar		466 710	576 079
SUMMA TILLGÅNGAR		1 134 261	1 306 695

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 513	32 513
Fond för yttre underhåll		105 533	63 358
Reservfond		259 000	259 000
Summa bundet eget kapital		397 046	354 871
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		391 877	215 622
Årets resultat		-200 757	218 430
Summa fritt eget kapital		191 120	434 052
Summa eget kapital		588 166	788 923
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	382 500	382 500
Summa långfristiga skulder		382 500	382 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	69 235
Skatteskulder		48 987	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 608	66 037
Summa kortfristiga skulder		163 595	135 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 134 261	1 306 695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
-Byggnader	3
-Markanläggningar	5
-Övriga maskiner, inventarier och fjärrvärmeanläggning	10
-Kabel Tv	20

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar

Not 2 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Fastighetskostnader</i>		
Elkraft	9 804	10 087
Fjärrvärme	285 980	277 966
Vatten	81 508	77 502
Renhållning	41 693	37 185
Försäkringspremier	60 391	60 089
Avgift Kabel-TV	39 734	39 112
Övriga Fastighetskostnader	7 109	46 372
Underhållskostnader		6 012
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>526 219</u>	<u>554 325</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	<u>382 702</u>	
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>382 702</u>	<u>-</u>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<u>218 475</u>	<u>158 850</u>
Summa fastighetskostnader	<u>1 127 396</u>	<u>713 175</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>1 574 170</u>	<u>1 574 170</u>
	<u>1 574 170</u>	<u>1 574 170</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-983 179	-965 179
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-18 000</u>	<u>-18 000</u>
	<u>-1 001 179</u>	<u>-983 179</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>572 991</u>	<u>590 991</u>

Not 4 Markanläggning

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>790 613</u>	<u>790 613</u>
	<u>790 613</u>	<u>790 613</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-773 613	-769 363
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-4 250</u>	<u>-4 250</u>
	<u>-777 863</u>	<u>-773 613</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>12 750</u>	<u>17 000</u>

Not 5 Fjärrvärmeanläggning

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	508 741	508 741
	<u>508 741</u>	<u>508 741</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-386 116	-345 241
-Årets avskrivning enligt plan	-40 815	-40 875
	<u>-426 931</u>	<u>-386 116</u>
Redovisat värde vid årets slut	81 810	122 625

Not 6 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
Swedbank	1,4%	rörligt	300 000	300 000
Swedbank	1,4%	rörligt	82 500	82 500
			<u>382 500</u>	<u>382 500</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			382 500	382 500

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	1 194 000	1 194 000
Summa ställda säkerheter	1 194 000	1 194 000

Underskrifter

Jönköping 2019-

Johan Forsberg
Ordförande

Kaisu Vornanen
Sekreterare

Anne-Marie Wigren
Ledamot

Ann Stigestad
Ledamot

Carina Hedenberg
Kassör

Tom Svanemyr
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-

Aino Tillman
Revisor