

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sebohus

726000-1958

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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 2019

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 12 st sammanträden under året.

Styrelsen utsedd av föreningsstämma den 9 april 2019:

Ordförande: Hans Öström

Kassör: Carina Hedenberg

Ledamot: Anne-Marie Wigren

Ledamot: Ann Stigestad

Ledamot: Tom Svanemyr

Suppleant Jan Svensson

Suppleant Johan Brodén

Intern revisor Aino Tillman

Medlemsinformation

Vid årets ingång fanns 30 medlemmar och under 2019 har 2 medlemmar ersatts av nya på Källgatan 8C och 12A.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av entretaken har påbörjats under året och beräknas vara färdigt under våren 2020.

Kontroll av och renovering av öppna spisar har utförts.

Planerat underhåll under kommande år

Föreningen kommer påbörja byggnation av brandceller under nästkommande år.

Byte/översyn samt eventuell renovering/byte av altandörrar och källarfönster kommer påbörjas under våren 2020.

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		105 533	391 877	-200 757
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat				-242 932	200 757
Underhållsfond, avsättning			42 175		
Årets resultat					81 985
Belopp vid årets slut	32 513		147 708	148 945	81 985

Flerårsöversikt

	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kr 2016</i>
Nettoomsättning	1 084 800	1 059 515	1 055 740	1 062 925
Resultat efter finansiella poster	81 985	-200 757	218 430	144 876
Soliditet, %	51,4	51,4	51,9	61,0

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	148 945
årets resultat	81 985
Totalt	230 930
Avsättning till fond för yttre underhåll	87 390
balanseras i ny räkning	143 540
Summa	230 930

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 084 800	1 059 515
Övriga rörelseintäkter		1 535	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 086 335	1 059 515
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-860 755	-1 127 396
Övriga externa kostnader		-34 964	-35 461
Personalkostnader		-38 940	-29 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4,5	-63 065	-63 065
Summa rörelsekostnader		-997 724	-1 255 820
Rörelseresultat		88 611	-196 305
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 626	-4 452
Summa finansiella poster		-6 626	-4 452
Resultat efter finansiella poster		81 985	-200 757
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		81 985	-200 757
Skatter			
Årets resultat		81 985	-200 757

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	554 991	572 991
Inventarier, verktyg och installationer	4,5	49 495	94 560
Summa materiella anläggningstillgångar		604 486	667 551
Summa anläggningstillgångar		604 486	667 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	2 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 542	33 955
Summa kortfristiga fordringar		31 543	36 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		668 941	429 879
Summa kassa och bank		668 941	429 879
Summa omsättningstillgångar		700 484	466 710
SUMMA TILLGÅNGAR		1 304 970	1 134 261

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 513	32 513
Fond för yttre underhåll		147 708	105 533
Reservfond		259 000	259 000
Summa bundet eget kapital		439 221	397 046
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		148 945	391 877
Årets resultat		81 985	-200 757
Summa fritt eget kapital		230 930	191 120
Summa eget kapital		670 151	588 166
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	382 500	382 500
Summa långfristiga skulder		382 500	382 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		105 561	48 987
Övriga skulder		150	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 608	114 608
Summa kortfristiga skulder		252 319	163 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 304 970	1 134 261

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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Fastighetskostnader</i>		
Elkraft	9 425	9 804
Fjärrvärme	269 006	285 980
Vatten	85 766	81 508
Renhållning	41 646	41 693
Försäkringspremier	61 331	60 391
Avgift Kabel-TV	40 600	39 734
Övriga Fastighetskostnader	17 127	7 110
Underhållskostnader	5 500	
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>530 401</u>	<u>526 220</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	88 884	382 702
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>88 884</u>	<u>382 702</u>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	241 470	218 475
Summa fastighetskostnader	<u>860 755</u>	<u>1 127 397</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 574 170	1 574 170
	<u>1 574 170</u>	<u>1 574 170</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 001 179	-983 179
-Årets avskrivning enligt plan	-18 000	-18 000
	<u>-1 019 179</u>	<u>-1 001 179</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>554 991</u>	<u>572 991</u>

Not 4 Markanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	790 613	790 613
	<u>790 613</u>	<u>790 613</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-777 863	-773 613
-Årets avskrivning enligt plan	-4 250	-4 250
	<u>-782 113</u>	<u>-777 863</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>8 500</u>	<u>12 750</u>

Not 5 Fjärrvärmeanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	508 741	508 741
	<u>508 741</u>	<u>508 741</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-426 931	-386 116
-Årets avskrivning enligt plan	-40 815	-40 815
	<u>-467 746</u>	<u>-426 931</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 995	81 810

Not 6 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Swedbank	1,766%	rörligt	300 000	300 000
Swedbank	1,944%	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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	1 194 000	1 194 000
Summa ställda säkerheter	1 194 000	1 194 000

726000-1958
Brf Sebohus nr 1

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för räkenskapsåret 2019, omfattande tiden 2019-01-01--2019-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

Att eget kapital disponeras enligt Resultatdispositionen i förvaltningsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Jönköping 2020-03-05



Aino Tillman
internrevisor

Underskrifter

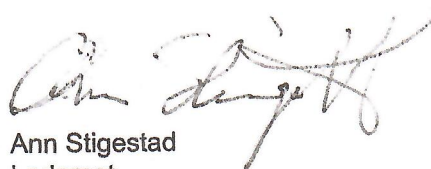
Jönköping 2020-03-04



Hans Öström
Ordförande

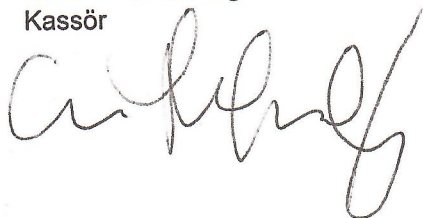


Anne-Marie Wigren
Ledamot



Ann Stigestad
Ledamot

Carina Hedenberg
Kassör



Tom Svanemyr
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-



Aino Tillman
Revisor