

Bokföringsorder

Text	Konto	Debet	Kredit
Vändning interimsskulder	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 2	
Vändning interimsskulder	2990	5 000,00	
Vändning interimsskulder	5040		5 000,00
Vändning interimsskulder	2990	5 626,00	
Vändning interimsskulder	5020		5 626,00
		-----	-----
Summa		10 626,00	10 626,00
Avtalsfaktura Helena Gustafsson	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 3	
Avtalsfaktura Helena Gustafsson	3000		3 957,00
Avtalsfaktura Helena Gustafsson	1510	3 957,00	
		-----	-----
Summa		3 957,00	3 957,00
Avskrivningar 2019	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 4	
Avskrivningar 2019	7821	49 443,00	
Avskrivningar 2019	1119		49 443,00
Avskrivningar 2019	7822	6 956,00	
Avskrivningar 2019	1120		6 956,00
		-----	-----
Summa		56 399,00	56 399,00
Fond för yttre underhåll	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 5	
Fond för yttre underhåll	2098	15 167,00	
Fond för yttre underhåll	2088		15 167,00
		-----	-----
Summa		15 167,00	15 167,00
Interimsskulder	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 6	
Interimsskulder	2990		4 961,00
Interimsskulder	5040	4 961,00	
Interimsskulder (avser nov)	2990		4 902,00
Interimsskulder (avser nov)	5020	4 902,00	
Interimsskulder (avser dec)	2990		5 565,00
Interimsskulder (avser dec)	5020	5 565,00	
		-----	-----
Summa		15 428,00	15 428,00
Avstämning skattekonto	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 7	
Avstämning skattekonto	1630		9 205,00
Avstämning skattekonto	2513	9 205,00	
		-----	-----
Summa		9 205,00	9 205,00

Bokföringsorder

Text	Konto	Debet	Kredit
Kostnadsränta	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 8	
Kostnadsränta	1630		96,00
Kostnadsränta	1630		107,00
Kostnadsränta	1630		117,00
Kostnadsränta	8423	320,00	
Kostnadsränta	1630		2,00
Kostnadsränta	1630		1,00
Kostnadsränta	1630		2,00
Kostnadsränta	1630		1,00
Kostnadsränta	1630		2,00
Kostnadsränta	1630		2,00
Kostnadsränta	1630		2,00
Kostnadsränta	8423	12,00	
Kostnadsränta	1630		4,00
Kostnadsränta	8423	4,00	
Summa		336,00	336,00
Fastighetsskatt 2019	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 9	
Beräknad fastighetsskatt 2019	2513		9 639,00
Beräknad fastighetsskatt 2019	5191	9 639,00	
Summa		9 639,00	9 639,00
Omföring fg.års resultat	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 10	
Omföring fg.års resultat	2099	8 672,31	
Omföring fg.års resultat	2098		8 672,31
Summa		8 672,31	8 672,31
Årets resultat	Datum: 2019-12-31	Ver nr: 11	
Årets resultat	8999		2 633,17
Årets resultat	2099	2 633,17	
Summa		2 633,17	2 633,17

Upprättad av..... Attest.....
Datum..... Datum.....
Bokförd av..... Granskad av.....
Datum..... Datum.....

Årsredovisning

för

BRF Tjuren 4 i Jönköping

769623-1880

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Tjuren 4 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade fastigheten Tjuren 4 i Jönköping 2012. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jönköping.

Föreningens fastighet består av bostadshus i 3 plan med 7 bostadslägenheter.

Den totala boarean uppgår till 549 m².

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av PwC Jönköping och Aspia i Jönköping, den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen självt (tillsammans med ett nätverk av hantverkare och leverantörer).

Fastighetsbeskattning

Fastigheten har värdeår 1949 och har betalat fastighetsavgift/fastighetsskatt för o m räkenskapsåret 2013.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt på bostadsrättslägenheterna beräknas med det lägsta beloppet av 1 337 kronor per lägenhet eller 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens ekonomi

Ord från styrelsen:

2019 var det sjunde året med en styrelse sammansatt av de boende i BRF Tjuren. Året har präglats av:

- Lugn och ro; det har varit ett relativt händelselöst år, vilket är något positivt i det här sammanhanget.
- Ekonomiskt, fortsatt fokus på soliditetsförstärkning via fortsatt amortering av lånet med 7000kr per månad (gjorts sedan september 2016).
- Ekonomiskt, en omläggning från rörlig till fast ränta. Räntan är nu bunden på 3 år med en räntesats på 1.42% från 2017-07- 28 till 2020-07- 28. Tidigare när föreningen haft rörlig ränta har föreningen betalat ca 3000kr/månad, nu med bunden ränta blir det ca 4500-5000kr/månaden (+ 7000 i amortering f.n.). Det här begränsar vår likviditet avsevärt, omsättningen är mycket blygsam, men åtgärden bedömdes ändå vara vettig, då omvärldsvariabler är allt mer volatila och soliditetsförstärkning är prioriterad (även om den är bra som den är).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Tjuren 4 i Jönköping har med anledning av den uppkomna situationen till följd av pandemin Covid-19 analyserat den pågående pandemins påverkan på föreningens verksamhet och finansiella värden. Det är styrelsens bedömning att föreningens kassaflöde och finansiella situation i allmänhet inte har påverkats i någon större utsträckning vid denna årsredovisnings fastställande.

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att årsavgifterna hålls oförändrade dvs 24.119 totalt per månad.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-05-20.

Medlemmar

Medlemsantalet (antalet hushåll) i föreningen har under hela räkenskapsåret varit 7 st. En lägenhet har bytt ägare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen haft följande sammansättning:

Ulrika Josefsson	Ledamot	Ordförande
Rikard Eriksson	Ledamot	Sekreterare
Robert Leppänen	Ledamot	Kassör
Stina Engström	Suppleant	
Frida Eriksson	Suppleant	

Ulrika Josefsson, Rikard Eriksson och Robert Leppänen har varit firmatecknare under delar av räkenskapsåret. Firma har tecknats av två av dessa personer i förening, inte var för sig.

Revisor

Pierre Fogelberg, auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Oscar Olsson och Brontë Tarabini.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 2 sammanträden och 1 ordinarie föreningsstämma. Föreningen har därtill haft två arbetsdagar och flera informationsträffar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	289	289	290	290
Resultat efter finansiella poster	3	9	18	61
Soliditet (%)	73,9	73,6	72,9	72,4
Taxeringsvärde totalt	7 601	5 556	5 556	5 556
Balansomslutning	15 199	15 280	15 402	15 474

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 000 000	2 215 000	88 533	-72 546	8 672	11 239 659
Disposition av föregående års resultat:			15 167	-6 495	-8 672	0
Årets resultat					-2 633	-2 633
Belopp vid årets utgång	9 000 000	2 215 000	103 700	-79 041	-2 633	11 237 026

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-79 041
årets förlust	-2 633
	-81 674
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	15 500
i ny räkning överföres	-97 174
	-81 674

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		289 428	289 428
Övriga rörelseintäkter		0	2 521
Summa rörelseintäkter		289 428	291 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-85 733	-96 900
Övriga rörelsekostnader		-91 612	-72 685
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-56 399	-56 399
Summa rörelsekostnader		-233 744	-225 984
Rörelseresultat		55 684	65 965
Finansiella poster			
Räntekostnader		-58 317	-57 293
Summa finansiella poster		-58 317	-57 293
Resultat efter finansiella poster		-2 633	8 672
Resultat före skatt		-2 633	8 672
Årets resultat		-2 633	8 672

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 057 198	15 113 597
Summa materiella anläggningstillgångar		15 057 198	15 113 597
Summa anläggningstillgångar		15 057 198	15 113 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 957	2 875
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 995	12 031
Summa kortfristiga fordringar		16 952	14 907
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 549	151 464
Summa kassa och bank		124 549	151 464
Summa omsättningstillgångar		141 501	166 371
SUMMA TILLGÅNGAR		15 198 699	15 279 968

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 000 000	9 000 000
Upplåtelseavgifter		2 215 000	2 215 000
Fond för yttre underhåll		103 700	88 533
Summa bundet eget kapital		11 318 700	11 303 533
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-79 041	-72 546
Årets resultat		-2 633	8 672
Summa fritt eget kapital		-81 675	-63 874
Summa eget kapital		11 237 025	11 239 659
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 796 000	3 880 000
Summa långfristiga skulder		3 796 000	3 880 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	84 000	84 000
Skatteskulder		18 998	18 564
Övriga skulder		129	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 547	57 745
Summa kortfristiga skulder		165 674	160 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 198 699	15 279 968

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 0,5 %

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 451 991	15 451 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 451 991	15 451 991
Ingående avskrivningar	-338 394	-281 995
Årets avskrivningar	-56 399	-56 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 793	-338 394
Utgående redovisat värde	15 057 198	15 113 597

Not 3 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 040 000	5 040 000
	5 040 000	5 040 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB Bolån	1,42	2020-07-28	3 880 000	3 964 000
			3 880 000	3 964 000
Kortfristig del av långfristig skuld			84 000	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Tjuren 4 i Jönköping har med anledning av den uppkomna situationen till följd av pandemin Covid-19 analyserat den pågående pandemins påverkan på föreningens verksamhet och finansiella värden. Det är styrelsens bedömning att föreningens kassaflöde och finansiella situation i allmänhet inte har påverkats i någon större utsträckning vid denna årsredovisnings fastställande.

Jönköping 2020-05-24

Ulrika Josefsson
Ordförande

Rikard Eriksson

Robert Leppänen

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-24

Pierre Fogelberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
BRF Tjuren 4 i Jönköping
769623-1880

Räkenskapsåret
2019

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Tjuren 4 i Jönköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2020-05-24. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2020-05-24

Ulrika Josefsson