

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Ehrenpreuss Nr 2**

726000-1727

Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2, 726000-1727, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten Jönköping Ehrenpreuss Nr 2 samt att däri upplåta lägenheter åt sina medlemmar.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie ledamöter:**

Anna Wessman  
Daniel Andersson  
Johan Törnroos

#### **Suppleant:**

Elham Chamoun

#### **Revisor:**

Per Bymark

Under året har styrelsemöten avhållits löpande.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsberättelse brf Ehrenpreuss 2 2020

I föreningen arbetar vi systematiskt med underhållsplanen. 2020 vi har rott iland en 9,7 miljoners investering med lyckad utgång.

Alla rör i vårt hus är ny dragna, kök och källare har fått nya rör och splitternya badrum har byggt i alla lägenheter. Den 19 december besiktigades stamreningen av entreprenören JKBT, bygg ingegören Per Inge Eriksson och ordförande i bostadsrättsföreningen. Med strålande resultat, säkerhetsdokument, våtrummsintyg och innehållsförteckning på arbetet finns dokumenterat i Tre pärmar. Garanti i 5 år på besiktigt arbete och hållbarhet 25 år.

Vårt hus är idag värderat till 27 miljoner. Vi har en ny bank som ger oss bättre lånevillkor och bra ekonomisk support.

Vår redovisningsansvariga och revisor är stöttepelare och samarbetet i styrelsen och med bostadsrätternas rikorganisation fungerar bra. Planerna med investering och underhåll fortsätter, bomässan gav tips och på årsmötet diskuterar vi vår framtid i bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss 2. Två lägenheter har bytt ägare, en naturligt omsättning.

Samarbetet med sopsortering och utemiljö fungerar bra på gården. Funderingar kring denna finns med bänkar och nya växter, detta tar vi och samtalar om på årsmötet.

Styrelsen är intakt och fortsätter arbeta fram en bra ekonomi och hustrevnad.

<b>Flerårsöversikt</b>	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	892 897	817 410	784 015	770 728
Resultat efter finansiella poster	-9 956 856	115 177	-154 876	-64 210
Soliditet, %	-	18	15	15

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -9 956 856, behandlas enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-9 956 856
Summa	-9 956 856

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		892 897	817 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		892 897	817 410
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 536 301	-495 587
Personalkostnader	2	-54 774	-51 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 078	-108 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-10 720 153	-655 368
<b>Rörelseresultat</b>		-9 827 256	162 042
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 827	-46 910
<b>Summa finansiella poster</b>		-129 600	-46 865
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 956 856	115 177
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-9 956 856	115 177
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-9 956 856	115 177

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,4	12 271 000	2 913 289
Inventarier, verktyg och installationer	5	202 460	137 136
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 473 460</u>	<u>3 050 425</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 473 460</u>	<u>3 050 425</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 293	132 722
Övriga fordringar		2	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>52 775</u>	<u>67 703</u>
Summa kortfristiga fordringar		215 070	200 425
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 157 218</u>	<u>423 313</u>
Summa kassa och bank		1 157 218	423 313
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 372 288</u>	<u>623 738</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 845 748</u>	<u>3 674 163</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 200	27 200
Uppskrivningsfond	4	9 447 506	-
Reservfond		14 199	14 199
Dispositionsfond		141 424	141 424
Yttre underhållsfond		103 200	3 200
Summa bundet eget kapital		9 733 529	186 023
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		224 089	358 912
Årets resultat		-9 956 856	115 177
Summa fritt eget kapital		-9 732 767	474 089
<b>Summa eget kapital</b>		762	660 112
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 012 500	2 603 753
Summa långfristiga skulder		12 012 500	2 603 753
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		325 000	107 364
Leverantörsskulder		1 053 613	49 123
Skatteskulder		7 344	2 223
Övriga skulder		153 289	4 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 240	247 567
Summa kortfristiga skulder		1 832 486	410 298
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		13 845 748	3 674 163

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	20
-Inventarier, verktyg	5

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 519 025	4 519 025
-Nyanskaffningar	9 848 181	
	14 367 206	4 519 025
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 605 736	-1 515 941
-Årets avskrivning enligt plan	-89 795	-89 795
	-1 695 531	-1 605 736
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 671 675</b>	<b>2 913 289</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	
Avsättningar som gjorts under året	9 447 506	
Redovisat värde vid årets slut	9 447 506	
Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	2 823 494	
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 271 000</b>	

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	592 254	474 129
-Nyanskaffningar	104 607	118 125
Vid årets slut	696 861	592 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-455 118	-436 756
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 283	-18 362
Vid årets slut	-494 401	-455 118
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>202 460</b>	<b>137 136</b>

## Underskrifter

Huskvarna 2020-03-25



Anna Wessman  
Styrelseordförande



Johan Törnroos



Daniel Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den

26/3-2020



Per Bymark  
Revisor