

Årsredovisning

BRF Framtiden

726000-2550

Styrelsen för BRF Framtiden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Framtiden får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20200101 - 20201231.

Föreningen äger fastigheten Jönköping Mars 2 som är belägen i centrala Huskvarna.

Styrelsen:

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande	Bo Rothzén
Styrelseledamot	Patrik Andersson
Styrelseledamot	Jonas Rönnholm

Suppleant	Christer Nygren
Suppleant	Pontus Johansson

Revisorer utsedda av föreningen: Britt Melvold och David Johannesson.

Revisorsuppleant: Philip Kollin

Under året har styrelsen haft 7st protokollförda möten.

Medlemsmöte har hållits vid 2 tillfällen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-02-19

Förändringar av medlemmar:

Medlemmar vid årets början 12 st

Avflyttade 1 st

Inflyttade 1 st

Medlemmar vid årets slut 12 st

Under 2020 har det inte varit någon förändring i föreningen men än att styrelsen godkände att David Johannesson har sålt sin lägenhet till Alexander Hallin.

Fastigheten:

Fastighetens boarea är 672 kvm fördelad på 12 bostadsrättslägenheter och samtliga är uthyrda. Fastigheten innehåller också en samlingslokal som används till föreningsmöten.

Uppvärmningen består av fjärrvärme

Tax.värdet för fastigheten Jönköping Mars 2 är 7.536.000, varav byggnadsvärde 4.512.000 och markvärde 3.024.000

Underhåll och nyinstallationer under året:

Vi har under året köpt batterier till maskiner som ändvänds när vi genomför våra gård städningar. Samt en teleskåpsstege har köpt in för sotarens skull. Vi köpte två nya torkskåp som vi själva installerade. Vi har justerat huvarna till skorstenarna efter blåsten under året. installerat kodlås på portdörren samt bytt alla låskolvar i våra ytterdörrar. Efter besök på förrådstaket fick vi byta den lilla rutan på taket.

Planerade underhåll:

Kommande år planeras fönsterbyte på vinden

Ekonomi:

Fastigheten var vid räkenskapets slut belånad i Swedbank Hypotek enligt följande:

Skuld 772.954 Räntesats 1,59%

Skuld 295.000 Räntesats 1,65%

Krediterna amorteras årligen med 25.936 och föreningens avskrivning är 98.064.

Det finns en beviljad checkkredit i Swedbank som under året varit outnyttjad.

Föreningens belåning per kvm boyta är 1.589 kr.

Årsavgift är 656 kr/kvm

Avsättning till den yttre reparationsfond görs med 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och där ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för resp lägenhet.

Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavare har enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av DFEF AB.

Arbetsinsatser

Vi har haft vår- och höststädning med god uppslutning. Höststädningen städade vi alla gemensamma utrymmen. Styrelsen upplever att jourveckan kan skötas bättre.

Övrigt:

Under sommarhalvåret har vi bytt knivblad varannan månad på automowern.

Birgitta har skött trappstädningen under 2020 på ett tillfredställande sätt.

Samlingslokalen gemensamt utrymme som man kan använda för olika samkväm. Vill lokalen utnyttjas kontakta då styrelsen.

Slutord

Styrelsen har upplevt att engagemanget i föreningen har varit gott från medlemmarna och hoppas på att det fortsätter under kommande år.

Styrelsen har haft möte varannan månad under 2020 samt om det funnits behov.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

Nettoomsättning	441	428	419	419
Resultat efter finansiella Soliditet %	56	55	51	49

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	525 250	191 835	682 577	39 533
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			39 533	-39 533
Årets resultat				38 345
Belopp vid årets utgång	525 250	191 835	722 110	38 345

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	722 110
Årets resultat	38 345
<i>Summa</i>	<i>760 455</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	37 680
Balanseras i ny räkning	722 775
<i>Summa</i>	<i>760 455</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	440 927	428 010
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	440 927	428 010
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-274 370	-219 697
Personalkostnader	-7 650	-6 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-98 064	-98 064
Summa rörelsekostnader	-380 084	-324 511
Rörelseresultat	60 843	103 499
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 498	-26 286
Summa finansiella poster	-22 498	-26 286
Resultat efter finansiella poster	38 345	77 213
Bokslutsdispositioner		
Övriga avsättningar	-	-37 680
Summa bokslutsdispositioner	-	-37 680
Resultat före skatt	38 345	39 533
Årets resultat	38 345	39 533

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 461 921	1 512 375
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 061	15 427
Förbättringar på fastigheten		621 357	662 601
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 092 339</i>	<i>2 190 403</i>
Summa anläggningstillgångar		2 092 339	2 190 403
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 197	973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 702	2 782
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 899</i>	<i>3 755</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		523 149	424 448
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>523 149</i>	<i>424 448</i>
Summa omsättningstillgångar		527 048	428 203
SUMMA TILLGÅNGAR		2 619 387	2 618 606

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	525 250	525 250
Fond för yttre underhåll	191 835	191 835
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>717 085</i>	<i>717 085</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	722 110	682 577
Årets resultat	38 345	39 533
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>760 455</i>	<i>722 110</i>
Summa eget kapital	1 477 540	1 439 195
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	4	1 042 018
		1 093 890
Summa långfristiga skulder	1 042 018	1 093 890
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 936	–
Leverantörsskulder	18 642	–
Skatteskulder	4 075	973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 176	84 548
Summa kortfristiga skulder	99 829	85 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 619 387	2 618 606

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 502 600	1 502 600
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Förbättringsåtgärder fastighet	1 232 949	1 232 949
	Utgående anskaffningsvärden	2 735 549	2 735 549
	Ingående avskrivningar	-560 573	-468 875
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-91 698	-91 698
	Utgående avskrivningar	-652 271	-560 573
	Redovisat värde	2 083 278	2 174 976

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 314	69 314
	Utgående anskaffningsvärden	69 314	69 314
	Ingående avskrivningar	-53 887	-47 521
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 366	-6 366
	Utgående avskrivningar	-60 253	-53 887
	Redovisat värde	9 061	15 427

Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 042 018	1 067 954

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 2021-03-27

Bo Rothzén

Patrik Andersson

Jonas Rönnholm

Christer Nygren

Pontus Johansson