

Bostadsrättsföreningen SVEA

726000-2295

Årsredovisning

Räkenskapsåret 2020

Förvaltningsberättelse

Ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten **Jönköping Göta 9** inom Jönköpings kommun med adress Drottninggatan 29, 561 32 Huskvarna med syftet att däri, under obegränsad tid, till föreningens medlemmar, upplåta bostadslägenhet under nyttjanderättsform.

Fastigheten

Byggnaden, i två plan, uppfördes 1936 .

Taxeringsvärdet, efter fastighetstaxeringen 2019 uppgår till 8 891 tkr, varav byggnad 5 743 tkr och mark 3 148 tkr .

Fastighetsinteckningar uppgår (liksom f.å.) till 2 473 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen

Föreningen, bildad 1935, har 11 lägenheter och 1 butikslokal (i källarplan), övriga ytor i källare och vind utgörs av lägenhetsförråd och/eller gemensamma utrymmen.

Debiteringsbara ytor uppgår till ca 860 kvm.

Föreningen har inga borgensåtaganden.

Föreningen har inga anställda.

Ekonomin är god och beskrivs i följande resultat- och balansräkning, noter och kommentarer.

Styrelsen

På ordinarie föreningsstämma 8 mars 2020 omvaldes styrelsen bestående av;

Robert Stenqvist	Ordförande
Göran Randau	Kassör
Maria Juneström	Sekreterare
Edvin Jusufspahic	Ledamot
Ingemar Svensson	Ledamot
Jusuf Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsen och föreningen har sitt säte i Huskvarna.

Händelser

Radonmätningen, vintern 2019-20, uppvisade låga eller inga värden (0-20 bequerel) i uppmätta lägenheter (gränsvärdet är 200 bq i bostäder)

En gemensam uteplats har byggts och ersatt den gamla piskställningen. Kostnaden, inkl loungemöbel uppgick till ca 25.000 kr.

En ny tvättmaskin har installerats ; kostnad 34.500:- och ersatt en äldre fullt avskriven.

Källarlokalen, som under hela året varit uthyrd till Huskvarna Loppis, har försetts med till- och frånluftsventilation enl krav vid OVK.

Föreningens stadgar har, efter anmodan från Bolagsverket, kompletterats och uppdaterats.

Från och med maj månad sänktes den genomsnittliga årsavgiften med 6,6 % .

En lgh (nr 14) har under hösten varit uthyrd i andra hand.

Utöver normalt underhåll i egen regi har utvändig målning av dels källarfönster och -bleck mot gården, dels ”bunkern” gjorts.

Förändring av eget kapital (kr)

	Insats	Reserv fond	Period fond	Rep fond	Bal resultat	Årets resultat	Summa
Ingående belopp	264 590	100	200 000	40 409	49 116	23 237	577 452
Föregående års resultat					23 237	-23 237	0
Årets resultat före bokslutsdisper						50 529	50 529
Bokslutsdispositioner			25 000			-25 000	
				7 112		-7 112	0
				-4 945		4 945	0
Utgående belopp	264 590	100	225 000	42 576	72 353	23 362	627 981
Vid periodens slut var ;	Soliditeten			22,1 %	(f.å.	20,2 %)	
	Likviditeten			287 %	(f.å.	289 %)	

Förslag till vinstdisposition

Balanserat resultat	72 353
Årets vinst	50 529
	<u>122 882</u>
behandlas så att	
till reparationsfond överföres	7 112
ur reparationsfond upplöses	-4 945
till periodiseringsfond överföres	25 000
i ny räkning överföres	95 715
	<u>122 882</u>

Resultaträkning	Not 1	2020 01-01:12-31	2019 01-01:12-31
Omsättning	2	390 408	412 699
Kostnader		-242 826	-277 300
externa driftkostnader	3	-205 267	-204 051
personalkostnader	4	-9 432	-9 243
fastighetsskatt		-15 200	-14 320
övriga kostnader		-12 927	-49 686
Bruttovinst		147 582	135 399
Avskrivningar		-69 476	-63 413
på byggnad		-62 116	-62 116
på inventarier		-7360	-1297
Finansiella kostnader och intäkter	5	-27 577	-28 980
Resultat före bokslutsdispositioner		50 529	43 006
Bokslutsdispositioner		-27 167	-19 769
avsättning till reparationsfond		-7 112	-7 570
upplösning av reparationsfond		4 945	37 801
avsättning till periodiseringsfond		-25 000	-50 000
Årets Resultat		23 362	23 237

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	6	2 501 442	2 510 908
Omsättningstillgångar	7	341 786	351 258
Summa Tillgångar		2 843 228	2 862 166
Skulder och Eget kapital			
Bundet eget kapital		264 690	264 690
Fritt eget kapital		95 715	72 353
Avsättningar		267 576	240 409
Summa eget kapital		627 981	577 452
Skulder till kreditinstitut	8	2 150 818	2 221 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 429	62 828
Summa skulder		2215247	2284714
Summa Skulder och Eget kapital		2 843 228	2 862 166

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade från tidigare år. Redovisning sker i kr om ej annat anges.

Fordringar är upptagna till de belopp med vilka de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde, om ej annat anges.

Fastigheten är indelad i komponenter och planenlig avskrivning sker utifrån beräknad livslängd.

Not 2 Omsättning	2020	2019
Årsavgifter	355 608	378 544
Hysesintäkter	34 800	33 600
Övriga intäkter	0	555
Årsavgift, kr / kvm / år	434	461

Not 3 Externa driftkostnader	2020	2019
El	14 234	14 682
Fjärrvärme	93 222	101 911
Vatten och avlopp	36 271	27 577
Sophämtning	14 719	13 667
Försäkringskostnader	34 779	35 010
Kabel-TV	12 042	11 204

Not 4 Personalkostnader	2020	2019
Arvoden	7 500	7 500
Sociala avgifter	1 932	1 743

Not 5 Finansiella kostnader och intäkter	2020	2019
Räntekostnader på banklån	27 562	28 967
Räntekostnader på skattekonto	15	13

Avgifter för banktjänster, företagskonto o.dyl redovisas under övriga kostnader.

Not 6 Anläggningstillgångar

	2020	2019
Ingående ack. anskaffningsvärde för byggnad	2 957 439	2 957 439
Ingående ack. avskrivningar för byggnad	-454 259	-392 143
Inventarier till anskaffningsvärde	94 853	93 546
Ingående ack. avskrivningar för inventarier	-94 853	-93 546
Årets inköp och investeringar	60 260	12 97
Årets avskrivningar	-69 726	-63 413
Mark	7 728	7 728
Utgående redovisat värde	2 501 442	2 510 908

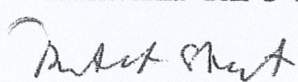
Not 7 Omsättningstillgångar

	2020	2019
Banktillgodohavanden	312 620	323 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 165	25 983
Övriga fordringar	1	1 331

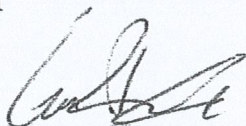
Not 8 Långfristiga lån

Vid räkenskapsårets utgång har föreningen sex lån i SEB om sammanlagt 2 150 818 kr, eller 2623 kr/kvm lghyta. Under året har amorterats enligt plan sammanlagt 71 068 kr (3,2 %), Årets räntekostnad har uppgått till 27 562 kr (1,26%). Fastighetens belåningsgrad är 24 %.

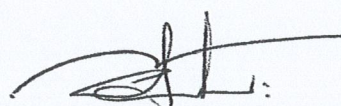
Huskvarna den 3 februari 2021



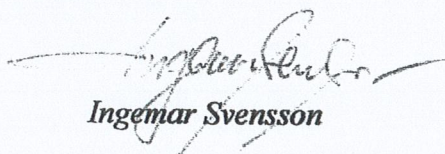
Robert Stenqvist
Ordförande



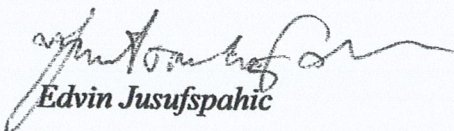
Göran Randau



Maria Juneström



Ingemar Svensson

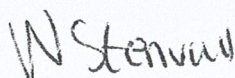


Edvin Jusufspahic

Min revisionberättelse har avgivits

28 mars 2021

William Stenvall



Revisionsberättelse för Brf Svea (726000-2295)

Undertecknad, av föreningen utsedd revisor, avger härmed följande berättelse.

Som underlag för mitt uttalande har jag granskat räkenskapshandlingar och dokument, som ställts till mitt förfogande och som visar föreningens verksamhet, resultat och ställning för det gångna året 2020.

Det är styrelsen som har ansvar för Årsredovisningen.

Enligt min uppfattning har Årsredovisningen 2020 upprättats i enlighet med lagar och gällande redovisningsprinciper varför jag tillstyrker att ;

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs*
- att resultatet disponeras enligt förslaget till vinstdisposition och*
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna året .*

Huskvarna

W. Stenvall 23/2-21
William Stenvall