

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

# Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten Göteborg Lunden 14:10 förvärvades 2010. Fastigheten bebyggdes 1940 och rotrenoverades 1991-1992. Fastigheten består av 1 st flerbostadshus i 3 våningar, källare och delvis inredd vind.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-07-03 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 och ekonomiska plan 2010-03-16 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen upplåter 22 st lägenheter med bostadsrätt och 1 st lokal med hyresrätt. Föreningen har 7 st p-platser. Lägenhetsfördelningen är 14 st 1 rok, 2 st 2 rok och 6 st 3 rok. I lokalen bedrivs lager.

Föreningen har en gård med asfalterade gångytor, planteringar samt uteplats. Källarvåning med lägenhetsförråd, förrådslokal, pannrum, apparatrum, cykelrum, soprum, tvättstuga, fixarlokal och torkrum.

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme samt kabel-Tv.

En underhållsplan framtagen av Lennart Rohman fastställdes 2012-08-10 och ett arbetsdokument skapades i samband med denna. Enligt besiktningen som då gjordes är fastigheten i normalt skick.

Nedanstående åtgärder har tidigare genomförts (ett urval)

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering/ombyggnad (ROT-renovering)	1991/92	Helrenovering av fastigheten, byte av tak, stammar, el, nya lägenheter på vinden.
Målning av fönster och fasader	2010	Mot gården
Nytt passersystem	2010	Beröringsfritt, samtliga yttre dörrar
Byte av stödmurar och staket på innergård	2012	
Fönsterrenovering	2013	Samtliga fönster
Byte av termostater	2013	Samtliga element i fastigheten
Ny frånluftsventilation	2014	Tryck- och temperaturstyrd
Målning av fönster och fasader	2015	Yttre fasader
Nya entrédörrar	2015	Samtliga entrédörrar samt portparti
Brandvarnare i gemensamhetsutrymmen	2015	I källare samt trappuppgångar
Nytt digitalt tvättbokningssystem	2016	
Nytt golv i hissentrén	2017	
OVK samt rensning av ventilationsrör	2017	

Föreningens säte är Göteborg.

## Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi genomfört en spolning av samtliga avloppsstammar och även av påsticksledningarna från lägenheterna.

De flesta lysrör har konverterats till LED, och även övrig allmän belysning har bytts till LED.

Nordic Life har tagit över fastighetskötseln, och från 2019 även den ekonomiska förvaltningen.

En amortering om 50 000 kr gjordes i början av året.

### Medlemsinformation

Årstämma hölls 2018-06-11.

Under året har det hållits 12 st protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 30.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 8.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 6.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 28.

Under året har det skett 4 st överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	786 543	766 246	758 366	763 722
Resultat efter finansiella poster	-11 992	-231 296	-52 092	-388 856
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årsavgift bostadsrättsyta	685	685	685	685
EL totalyta	23	21	18	20
VA totalyta	32	44	41	36
Värme totalyta	100	139	103	93
Lån totalyta	5 561	5 607	5 607	5 701

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 038 076	1 839 559	131 607	-1 261 170
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			73 000	-73 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-93 000	93 000
Årets resultat				-11 992
Belopp vid årets utgång	19 038 076	1 839 559	111 607	-1 253 162

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 241 170
Årets resultat	-11 992
	<u>-1 253 162</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	73 000
Balanseras i ny räkning	-1 326 162
	<u>-1 253 162</u>

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt underhållsplan.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	786 543	766 246
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>786 543</u>	<u>766 246</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-390 421	-420 320
Underhållskostnader		-59 447	-130 953
Övriga externa kostnader		-55 356	-57 295
Personalkostnader	4	-43 028	-42 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 502	-186 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-734 754</u>	<u>-837 603</u>
<b>Rörelseresultat</b>		51 789	-71 357
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 781	-159 945
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-63 781</u>	<u>-159 939</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 992	-231 296
<b>Resultat före skatt</b>		-11 992	-231 296
<b>Årets resultat</b>		<u>-11 992</u>	<u>-231 296</u>

**Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8**

Org.nr. 769620-3020

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	5	25 475 696	25 662 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>25 475 696</u>	<u>25 662 198</u>

**Summa anläggningstillgångar**

25 475 696 25 662 198

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar	6	307 150	325 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 021</u>	<u>64 097</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		316 171	389 476

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>218</u>	<u>4 218</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		218	4 218

**Summa omsättningstillgångar**

316 389 393 694

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 792 085 26 055 892**

**Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8**

Org.nr. 769620-3020

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		19 038 076	19 038 076
Upplåtelseavgifter		1 839 559	1 839 559
Fond för yttre underhåll		111 607	131 607
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>20 989 242</u>	<u>21 009 242</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-1 241 170	-1 029 874
Årets resultat		-11 992	-231 296
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-1 253 162</u>	<u>-1 261 170</u>

**Summa eget kapital**

		19 736 080	19 748 072
--	--	------------	------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	5 950 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 950 000</u>	<u>6 000 000</u>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		28 290	115 019
Skatteskulder		64 526	62 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 189	130 135
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>106 005</u>	<u>307 820</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>25 792 085</b>	<b>26 055 892</b>
--	--	-------------------	-------------------

# Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Förbättringsåtgärder

40

Byggnaden och fastighetsförbättringarna skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

### Not 2 Nettoomsättning

**2018**

**2017**

Årsavgifter bostäder

691 908

691 908

Hysesintäkter lokaler

35 556

34 968

Hysesintäkter garage/p-plats

29 400

31 057

Övriga intäkter

29 679

8 313

786 543

766 246

### Not 3 Driftskostnader

**2018**

**2017**

Fastighetsskötsel

64 143

43 323

Trädgårdsskötsel

2 115

4 090

Förbrukningsmaterial

7 882

3 921

Serviceavtal

17 492

18 018

El

24 425

22 216

VA

34 642

46 600

Sophämtning

12 419

12 754

Fjärrvärme

106 952

148 461

Fastighetsförsäkring

22 000

20 000

Bredband, TV, Telefoni

57 271

53 205

Fastighetsskatt

32 334

31 850

OVK besiktning

0

15 875

Övriga kostnader

8 746

0

390 421

420 320



# Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

## NOTER

### Not 4 Personal 2018 2017

Föreningen har liksom föregående år inte haft någon anställd.

Styrelsen:

Löner och ersättningar	33 600	33 224
Sociala kostnader	9 428	9 309
Summa	43 028	42 533

### Not 5 Byggnader och mark 2018-12-31 2017-12-31

Ingående anskaffningsvärden	26 483 462	26 483 462
Utgående anskaffningsvärden	26 483 462	26 483 462
Ingående avskrivningar	-821 264	-634 762
Årets avskrivningar	-186 502	-186 502
Utgående avskrivningar	-1 007 766	-821 264
Redovisat värde	25 475 696	25 662 198

*Taxeringsvärden*

Mark	8 919 000	8 919 000
Byggnader	11 773 000	11 773 000
	20 692 000	20 692 000

Av bokfört värde utgör mark med 8 533 341 kr (8 533 341 kr)

### Not 6 Övriga fordringar 2018 2017

Klientmedel	306 848	325 084
Övriga fordringar	302	296
	307 150	325 380

# Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

## NOTER

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Handelsbanken	0,89	rörligt	2 000 000	0
Handelsbanken	0,80	rörligt	1 950 000	0
Handelsbanken	1,52	2021-03-30	2 000 000	0
			<u>5 950 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 950 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				5 950 000

### Not 8 Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar

9 778 000

9 778 000

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Bostadsrättsföreningen Jenny Lindsgatan 8

Org.nr. 769620-3020

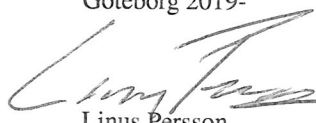
### NOTER

#### Not 10 Definition av nyckeltal

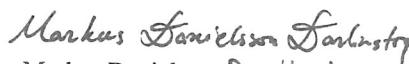
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Nyckeltalen beräknad på totalyta 1070 kvm varav 1010 kvm bostadsrättsyta.

Göteborg 2019-

  
Linus Persson  
Styrelseledamot

  
Claes-Göran Johansson  
Styrelseledamot

  
Markus Danielsson Darlington  
Styrelseledamot

  
Anders Almgren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2019

  
Sandra Eliasson  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2019

Till föreningsstämman i

**Bostadrättsföreningen JennyLindsgatan8, Org nr. 769620-3020**

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1 januari 2018 till 31 december 2018.

Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman

- att fastställa resultat- och balansräkningen
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Göteborg den 22/5 - år 2019

Av föreningen vald revisor  
Sandra Eliasson

