

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ludvig
726000-0372

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Övriga noter	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ludvig, 726000-0372 får härmed avge årsredovisning för år 2020

Verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Original föreningen registrerades hos Bolagsverket 1930-10-19 som Bostadsförening Ludvig UPA. Ombildades till Bostadsrättsförening BRF Ludvig - Jönköping, 2014-12-10.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Ludvig 7, som uppfördes 1929. Fastigheten består av 17 lägenheter. Fastigheten har en stor grusad inhägnad innergård med ett låst förråd och ett cykelförråd.

Adresser: Erik Dahlbergsgatan 9A, 9B, 9C, 553 37 Jönköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar och ohyra.

<i>Antal</i>	<i>rok</i>
9	1
5	2
3	3
<u>17</u>	

Bostäderna har en total area på 1 072m² och fastighetens areal är 731m²

Förråd

I föreningen finns 2 st förråd tillhörande respektive lägenhet, placerat i källare respektive vind.

Fastighetsförvaltning

Föreningen ombesörjer den tekniska och administrativa förvaltningen. BRF Medlemmarna ombesörjer trappstädning och allmän trivsel. Föreningen har två gemensamma arbetsdagar där alla medlemmarna förväntas delta, en vår och en höstdag.

Övriga avtal av väsentlig art

Föreningen planerar att uppta Ekonomisk förvaltning under 2021
Föreningen har basavtal med ComHem för TV, övrigt behov typ bredband eller annat medieutbud tecknas av varje bostadsinnehavare separat via ComHem.

Ingen pantsättningsavgift.

Belåning per kvadratmeter: 1112 kr/m²

Avgift per kvadratmeter/år: 377,5 kr/m²

Kreditvärdering - Bankens utlåtande - god, låg belåning.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar.

Föreningen förvaltar en lägenhet som ägs av gamla medlemmar som BRF Ludvig.

Se **ÖVRIGA noter** i föreningens ekonomi.

Överlåtelser

17 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Gemensamma utrymmen

Huset har en stor vind och källare med förråd och en gemensam tvättstuga som finns i trapphus C, källare. På Vinden finns tex pingisbord.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den

Sven Göthberg	Styrelseordförande
Urban Ingvarsson	Sekreterare
Elias Lundström	Kassör
Per Ferm	Ledamot
Daniel Stephani	Ledamot
Ola Jakobsson	Suppleant
Johan Göthberg	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två i förening av ledamöter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Nytt staket på innergård mot fastigheten Erik Dahlbergsgatan 7.	2020
Införskaffat innergårds möbler	2020
Fasadrenovering + målningsarbete	2020
Besiktning av TAK och ev underhålls reparation	2020
Nya fönster butikslokal	2020
Fönsterrenovering	2019
Byte av torktumlare	2019
Lägenhetsdörrar bytta till branddörr	2016

Föreningens ekonomi

Årets resultat & Budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -224 101kr.

Flerårsöversikt

	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	404 675	400 379
Resultat efter finansiella poster	-224 101	-326 190
Soliditet, %	-20,3	-
Lån, kr/m ²	1 112	614
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,63

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	33 180		306 008	-326 190	12 998
<i>Vinstdisp enl stämmobesl.</i>					
Överföring till bal. resultat			-326 190	326 190	
Årets resultat				-224 101	-224 101
Belopp vid årets slut	33 180	-	-20 182	-224 101	-211 103

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
balanserat resultat	-20 182
årets resultat	-224 101
Totalt	-244 283
Reservering till fond för yttre underhåll	20 000
balanseras i ny räkning	-264 283
Summa	-244 283

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	404 675	400 379
Övriga intäkter		67 543	2 150
Summa rörelseintäkter		472 218	402 529
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-628 447	-692 964
Administrationskostnader	4	-41 590	-16 184
Personalkostnader		-	-1 450
Avskrivningar av byggnader	5	-13 768	-7 370
Summa rörelsekostnader		-683 805	-717 968
Rörelseresultat		-211 587	-315 439
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 514	-10 751
Summa finansiella poster		-12 514	-10 751
Resultat efter finansiella poster		-224 101	-326 190
Årets resultat		-224 101	-326 190

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	256 314	268 145
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	75 563	77 500
Summa materiella anläggningstillgångar		331 877	345 645
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar		160 000	160 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		160 000	160 000
Summa anläggningstillgångar		491 877	505 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 500
Övriga fordringar		22 770	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	12 900
Summa kortfristiga fordringar		22 770	17 401
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		525 186	187 592
Summa kassa och bank		525 186	187 592
Summa omsättningstillgångar		547 956	204 993
SUMMA TILLGÅNGAR		1 039 833	710 638

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 180	33 180
Summa bundet eget kapital		33 180	33 180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 182	306 008
Årets resultat		-224 101	-326 190
Summa fritt eget kapital		-244 283	-20 182
Summa eget kapital		-211 103	12 998
Långfristiga skulder			
Obligationslån	6	-	658 325
Summa långfristiga skulder		-	658 325
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 191 808	-
Leverantörsskulder		-	26 737
Skatteskulder		1 909	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 219	12 577
Summa kortfristiga skulder		1 250 936	39 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 039 833	710 637

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag och ekonomiska föreningar (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skuld som förfaller och är föremål för omförhandling (inte enbart förhandling om räntevillkor), klassificeras som kortfristig skuld från och med 2020-12-31. Siffrorna som berör detta i balansräkningen per 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås. I flerårsöversikten har enbart föregående års siffror (2019-12-31) räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsbudget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Not 2 Nettoomsättning

Fördelning nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	404 675	400 379
Summa avgifter och hyror	404 675	400 379

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
El	10 941	10 931
Värme	134 119	124 865
Vatten	25 761	26 001
Försäkring	32 614	30 761
Kabel-TV	35 542	25 834
Fastighetsskötsel entreprenad	25 360	28 499
<i>Summa driftkostnader</i>	264 337	246 891
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	341 246	421 331
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	341 246	421 331
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	22 864	24 742
Summa	628 447	692 964

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga förvaltningskostnader	41 590	16 184
Summa	41 590	16 184

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	157 600	157 600
Markanläggningar	110 545	110 545
Energiglas	77 500	77 500
Summa anskaffningsvärden	345 645	345 645
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-13 768	-
	-13 768	-
Redovisat värde vid årets slut	331 877	345 645
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	7 600 000	7 600 000
Mark	6 600 000	6 600 000
Summa taxeringsvärden	14 200 000	14 200 000

Not 6 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Konv.datum	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Handelsbanken 218915	1,35%	2021-07-20	652 808	658 325
Handelsbanken 287595	1,35%	2021-06-15	539 000	-
			1 191 808	658 325

Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år	1 162 452	-
Nästa års amortering	29 356	-
	1 191 808	-

Långfristig skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år	-	658 325
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	-	-
	-	658 325

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Övriga noter

Hyresrätter och liknande rättigheter

BRF Ludvig äger för närvarande en lägenhet B1201/11 om två rum och kök.

Lägenheten ska säljas, när nuvarande hyresgäst flyttar ut.

Överskottet av försäljningen ska fördelas enligt tidigare fattade beslut, varvid föreningen ska erhålla 258 900kr.

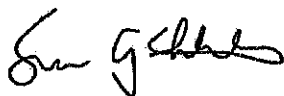
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 206 500	819 500
Summa ställda säkerheter	1 206 500	819 500

Underskrifter

Jönköping 2021-05-25



Sven Göthberg, Ordföranden



Elias Lundström, Kassör

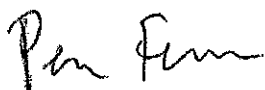
Urban Ingvarsson Styrelsemedlem

Urban Ingvarsson, Sekreterare



Daniel Stephani, Ledamot

Per Ferm, Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-28