

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen
Ehrenpreuss Nr 2

726000-1727

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2, 726000-1727, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 2018

I föreningen arbetar vi systematiskt med underhållsplanen 2018, i nuläget har vi 3 entreprenörer till vårt stambyte och tillsammans med vår byggingenjör utvärderar vi anbuden noga. Banken har vi involverat och hyreshöjning kommer att ske. Stambytet är planerat hösten 2019.

Vi har beslutat att införa sopsortering och främja gemenskapen med trivsel/ städdagar en på våren och en på hösten.

Vårt beslut att byta ekonomikonsult har varit en lyckosam strategi, allt löper på som det ska. Det uppskattas varmt.

Tre lägenheter har sålts under 2018 och nya boende har flyttat in, ålderdom och livssituationer ligger bakom.

Då boendeåldern sjunker får alla ta sitt ansvar och hjälpas åt med, städ, tvättstuga, sortering och allmänt hyfs. Det är inte självklart hur man bor i en bostadsrättsförening och ansvarstagandet som ingår.

Vår vaktmästare har varit sjukskriven och är nu åter i tjänst, han gör ett bra jobb så då fortsätter vi så här.

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

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | Belopp i kr 2015 |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | - | | -900 | 676 391 |
| Resultat efter finansiella poster | 115 177 | -154 876 | -64 210 | -5 978 |
| Soliditet, % | 18 | 15 | 15 | 16 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 474 089, disponeras enligt följande: | |
| Reservering till yttre underhållsfond | 100 000 |
| Reservering till inre underhållsfond | 150 000 |
| Balanseras i ny räkning | 224 089 |
| Summa | 474 089 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Övriga rörelseintäkter | | 817 410 | 948 015 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 817 410 | 948 015 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -495 587 | -884 204 |
| Personalkostnader | 2 | -51 624 | -51 797 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -108 157 | -102 251 |
| Summa rörelsekostnader | | -655 368 | -1 038 252 |
| Rörelseresultat | | 162 042 | -90 237 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 45 | -3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -46 910 | -64 636 |
| Summa finansiella poster | | -46 865 | -64 639 |
| Resultat efter finansiella poster | | 115 177 | -154 876 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 115 177 | -154 876 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 115 177 | -154 876 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 2 913 289 | 3 003 084 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 137 136 | 37 373 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 050 425 | 3 040 457 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 050 425 | 3 040 457 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 132 722 | 160 039 |
| Övriga fordringar | | - | 52 949 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 67 703 | 51 791 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 200 425 | 264 779 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 423 313 | 460 096 |
| Summa kassa och bank | | 423 313 | 460 096 |
| Summa omsättningstillgångar | | 623 738 | 724 875 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 674 163 | 3 765 332 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 27 200 | 27 200 |
| Reservfond | | 14 199 | 14 199 |
| Dispositionsfond | | 141 424 | 141 424 |
| Yttre underhållsfond | | 3 200 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 186 023 | 182 823 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 358 912 | 513 788 |
| Årets resultat | | 115 177 | -154 876 |
| Summa fritt eget kapital | | 474 089 | 358 912 |
| Summa eget kapital | | 660 112 | 541 735 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Övriga obeskattade reserver | | - | 3 200 |
| Summa obeskattade reserver | | - | 3 200 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 603 753 | 2 707 617 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 603 753 | 2 707 617 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 107 364 | 107 364 |
| Leverantörsskulder | | 49 123 | 101 669 |
| Skatteskulder | | 2 223 | 54 714 |
| Övriga skulder | | 4 021 | 3 574 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 247 567 | 245 459 |
| Summa kortfristiga skulder | | 410 298 | 512 780 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 674 163 | 3 765 332 |

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:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Byggnadsinventarier | 20 |
| -Inventarier, verktyg | 5 |

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

| | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
| Summa | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 4 519 025 | 4 519 025 |
| | 4 519 025 | 4 519 025 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 515 941 | -1 426 146 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -89 795 | -89 795 |
| | -1 605 736 | -1 515 941 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 913 289 | 3 003 084 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 474 129 | 474 129 |
| -Nyanskaffningar | 118 125 | |
| Vid årets slut | 592 254 | 474 129 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -436 756 | -424 300 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -18 362 | -12 456 |
| Vid årets slut | -455 118 | -436 756 |
| Redovisat värde vid årets slut | 137 136 | 37 373 |

Underskrifter

Huskvarna 2019-04-02

Anna Wessman
Styrelseordförande

Daniel Andersson

Tomas Kulig

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2019

Per Bymark
Revisor