

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Delfinen

Org. nr. 769615-5790

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheterna bebyggdes 1909 och består av 16 flerbostadshus, med adresserna: Odengatan 20, 22, Kålgårdsgatan 21, 23, 25, Stenhuggargatan 2, 4, Fortunagatan 13, 15, 17, 19, 21.

Föreningens fastighet Delfinen 10 som föreningen innehar med äganderätt ombildades till bostadsrättsförening under år 2007. Föreningens fastigheter utgörs av trä samt stenhus. Fastighetens värdeår är 1988-1992.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	7 st	1 rok	293 m ²
		31 st	2 rok	1812 m ²
		23 st	3 rok	1762 m ²
		12 st	4 rok	1228 m ²
		1 st	5 rok	110 m ²
		74 st		5205 m ²
Bostäder	varav hyresrätt	3 st		219 m ²
		3 st		219 m ²
Lokaler	Hyresrätt	5 st		222 m ²
Garage	Hyresrätt	3 st		
P-platser	Hyresrätt	48 st		
		56 st		222 m ²

PK

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installation av brandsläckare i samtliga trapphus och brandvarnare i tvättstugor och gångpassager.
- Ommålning av fasad Odengatan 22 (2016).
- Målning av plåttaken av Fortunagatan 21, Stenhuggargatan 4, tvättstugan Fortunagatan 17 och gårdshuset på Fortunagatan 15 (2016).
- Renovering av trädgårdspartiet mellan Fortunagatan 13 och Odengatan 20-22 där även en ny gång har anlagts för att binda samman föreningens innergårdar (2016).
- Kompletterande inköp av stilenliga trädgårdsmöbler (2016).
- Uppmärkning och ommålning av alla parkeringsplatser (2016).
- Byte av dörrar samt renovering av trapphus i Fortunagatan 13 A (2016)
- Fasad- och fönsterrenovering av k-märkta byggnader (Fortunagatan 13 – 1980) samt sockeln på Stenhuggargatan 2 (2018)
- Renovering av tvättstugan och källargången på Odengatan 22 där även entrén ut mot trädgården byggdes om (2018)
- Installation av två laddstolpar (2018)
- Renovering av trapphus på Fortunagatan 17 samt Kålgårdsgatan 25 A och B (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under 2019 har föreningen gjort följande satsningar:

- Fortsatt renoveringar av trapphus på Kålgårdsgatan 21 och Fortunagatan 19
- Målning av gårdsbyggnader samt utvalda ytterdörrar
- Renovering av fönster i söderläge på Odengatan 20
- Nyanläggning av trädgårdsland

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom och uppdaterar underhållsplanen årligen.

Under 2020 väntas följande underhållsåtgärder:

- Renovering av trapphus förväntas färdigställas
- Renovering av balkonger
- Fortsatt målningsarbete och fönsterrenovering
- Byte av tvättmaskiner

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av regler- och termostatventiler
- Målning och renovering av särskilt utsatta fönster

AK

Aktiviteter

Två städ- och fixardagar genomfördes under året med god uppslutning. Dessutom har samråd skett med berörda medlemmar inför renoveringar. Samverkan med styrelserna för övriga brf-er på Gamla Kålgården har bl a skett kring upphandling av gruppavtal för både bredband och digital-TV. Styrelsemedlemmar har medverkat på seminarium kring solceller och nytt fakturhanteringssystem.

Ekonomi

Likviditeten har förstärkts under 2019 trots att underhållsåtgärder genomförts utöver underhållsplan och avgifter för bredband, TV och telefoni har tagits över av föreningen.

Årsavgifterna har legat stilla sedan 2016. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man kunnat behålla avgifterna på samma nivå för femte året i rad. En mindre höjning av hyror för hyreslägenheter och parkeringsplatser kommer att ske från och med 2020-01-01.

Föreningens redovisade resultat för 2019 är 258 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 021 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och installationer som inte påverkar föreningens likviditet (se Not 1). Föreningens driftresultat av löpande verksamhet under 2019 är således +1279 tkr (Årets resultat exklusive avskrivningar).

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal Riksbyggen, nytecknat avtal under året
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv och bredband hos Com Hem.
- Miljöstation SUEZ

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. På stämman deltog 27 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut totalt 98 (100) medlemmar varav 71 (71) var röstberättigade. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 8 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Sven-Eric Leandersson	ordförande
Fredrik Bengtsson	ledamot (fr.o.m 190919)
Pernilla Lans	ledamot
Sigvard Vågerdal	ledamot
Johnny Gustafsson	ledamot
Evelina Larsson	ledamot
Kristian Kabelacs	ledamot (fr.o.m 190514 t.o.m 190919)

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sven-Eric Leandersson, Sigvard Vågerdal och Pernilla Lans.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Föreningen har inte någon egen föreningsvald revisor utan revisor har varit Arthur Kozak från BoRevision AB. Valberedning har varit Axel Eriksson (sammanställande) och Hilda Bengtsson.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 387	4 389	4 338	4 319	4 343
Res. efter finansiella poster, tkr	258	-190	593	-277	-38
Soliditet, %	52 %	52 %	51 %	51 %	50 %
Balansomslutning, tkr	76 877	77 016	77 810	77 179	78 873
Eget kapital, tkr	40 133	39 874	40 064	39 471	39 749
Taxeringsvärde, tkr	92 864	70 704	69 458	69 458	63 001
- varav byggnad, tkr	56 438	49 386	48 588	48 588	46 005
Underhållsfond tkr	1 342	891	1 076	886	352
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	762	762	762	762	760
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 452	6 522	6 753	6 818	7063
Räntekostnader kr/m ²	92	82	90	112	179
Belåningsgrad, % (långfr.bankskuld/taxvärde)	38 %	51 %	52 %		

Förändringar i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Uppl.avg.</u>	<u>Underh.fond</u>	<u>Balans.resultat</u>	<u>Årets Resultat</u>
Belopp vid årets ingång	42 358 593	1 747 660	890 901	-4 932 777	-189 953
Resultatdisp.enl.stämmobeslut -18				-189 953	189 953
				-5 122 730	
Avsättn.enl.plan yttre.underhåll -19			900 000	-900 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-448 639	448 639	
Årets resultat					258 213
Belopp vid årets slut	42 358 593	1 747 660	1 342 262	-5 574 091	258 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-5 574 091
Årets resultat	258 213
	-5 315 878
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanserad förlust	-5 315 878

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 342 262 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 387 409	4 389 467
Summa rörelsens intäkter		4 387 409	4 389 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 024 177	-1 877 569
Periodiskt underhåll		-448 639	-1 084 874
Övriga externa kostnader	Not 3	-11 964	-12 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-123 078	-120 835
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 020 930	-1 020 932
Summa rörelsens kostnader		-3 628 788	-4 116 210
Rörelseresultat		758 621	273 257
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 408	-463 395
Summa finansiella poster		-500 408	-463 210
Årets resultat		258 213	-189 953
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		258 213	-189 953
Reservering till fond för yttre underhåll		-900 000	-900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		448 639	1 084 874
Resultat efter fondförändring		-193 148	-5 079

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	59 028 236	60 049 166
Mark		15 229 655	15 229 655
		<u>74 257 891</u>	<u>75 278 821</u>
Summa anläggningstillgångar		74 257 891	75 278 821

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		823	1 862
Övriga fordringar	Not 7	98 631	77 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	158 053	149 858
		<u>257 507</u>	<u>229 563</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 362 072	1 507 579
		<u>2 362 072</u>	<u>1 507 579</u>

Summa omsättningstillgångar

2 619 579

1 737 142

Summa tillgångar**76 877 470****77 015 963**

AK



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		42 358 593	42 358 593
Upplåtelseavgifter		1 747 660	1 747 660
Fond för yttre underhåll		1 342 262	890 901
		<u>45 448 515</u>	<u>44 997 154</u>

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust		-5 574 091	-4 932 777
Årets resultat		258 213	-189 953
		<u>-5 315 878</u>	<u>-5 122 730</u>

Summa eget kapital		<u>40 132 637</u>	<u>39 874 424</u>
--------------------	--	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 9	35 502 102	35 884 644
		<u>35 502 102</u>	<u>35 884 644</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 9	378 348	369 960
Leverantörsskulder		336 671	338 331
Skatteskulder		10 625	3 791
Övriga skulder	Not 10	41 548	42 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	475 539	502 592
		<u>1 242 731</u>	<u>1 256 895</u>

Summa skulder		<u>36 744 833</u>	<u>37 141 539</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

		<u>76 877 470</u>	<u>77 015 963</u>
--	--	--------------------------	--------------------------

AK



Noter

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, länsskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

PK



Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 966 924	3 966 924
	Hyror	565 400	546 875
	Övriga intäkter	53 902	66 960
	Bruttoomsättning	4 586 226	4 580 759
	Avgiftsbortfall	-191 292	-191 292
	Hysesbortfall	-7 525	0
		4 387 409	4 389 467
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	361 572	302 058
	Reparationer	166 851	250 218
	El	130 508	131 986
	Uppvärmning	572 419	587 032
	Vatten	178 522	144 592
	Sophämtning	104 167	99 788
	Kabel-TV, internet	191 702	53 682
	Övriga avgifter	41 901	35 207
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	124 959	128 519
	Förvaltningsarvoden	102 271	95 409
	Övriga driftskostnader	49 305	49 080
		2 024 177	1 877 569
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 964	12 000
		11 964	12 000
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	99 748	98 252
	Löner och andra ersättningar	2 000	0
	Sociala kostnader	21 330	22 583
		123 078	120 835
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 020 930	1 020 932
		1 020 930	1 020 932

PK



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2094

1988

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

67 889 388

65 897 347

Årets investeringar

0

2 053 541

Årets försäljning/ utrangering

0

-61 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

67 889 388

67 889 388

Ingående ackumulerade avskrivningar

-7 840 222

-6 880 790

Årets avskrivningar

-1 020 930

-1 020 932

Årets försäljning/utrangering

0

61 500

Utgående avskrivningar

-8 861 152

-7 840 222

Utgående bokfört värde**59 028 236****60 049 166**

Taxeringsvärde för Delfinen 10

Byggnad - bostäder

53 184 000

46 166 000

Byggnad - lokaler

486 000

452 000

53 670 000

46 618 000

Småhus - bostäder

2 768 000

2 768 000

Småhus - mark

1 880 000

1 880 000

4 648 000

4 648 000

Mark - bostäder

34 198 000

19 206 000

Mark - lokaler

348 000

232 000

34 546 000

19 438 000

Taxeringsvärde totalt

92 864 000

70 704 000

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto

98 631

77 843

98 631**77 843****Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

158 053

149 858

158 053**149 858**



Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	37102695	1,31%	2020-01-28	2 620 125	13 500
SE-Banken Bolån	37178764	1,44%	2024-05-28	6 128 134	40 000
SE-Banken Bolån	37392901	1,10%	2020-01-18	2 333 300	0
SE-Banken Bolån	37392995	1,83%	2025-04-28	2 979 261	50 000
SE-Banken Bolån	42108707	1,44%	2023-03-28	3 333 000	0
Stadshypotek	05-133065-10087	1,21%	2023-03-01	3 676 003	100 000
Stadshypotek	05-133065-2455	1,26%	2023-01-30	5 700 000	80 000
Stadshypotek	05-133065-894942	1,52%	2022-01-30	5 777 027	94 848
Stadshypotek	05-133065-907933	1,44%	2022-04-30	3 333 300	0
				35 880 150	378 348
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 501 802
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 988 410
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					378 348 369 960
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				44 892 000	44 892 000
Not 10 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				21 125	24 302
Arbetsgivaravgifter				12 586	14 585
Mervärdesskatt				3 095	3 334
Övriga kortfristiga skulder				4 742	0
				41 548	42 221
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				37 753	34 982
Övriga upplupna kostnader				108 292	111 885
Förutbetalda hyror och avgifter				329 494	355 725
				475 539	502 592

AK

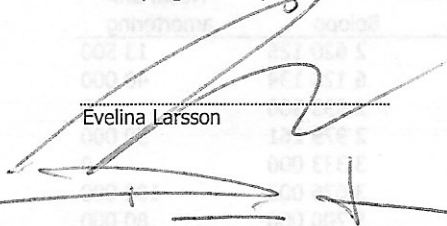


Noter

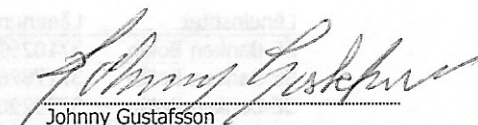
2019-12-31


2018-12-31

Jönköping ^{23/3} 2020

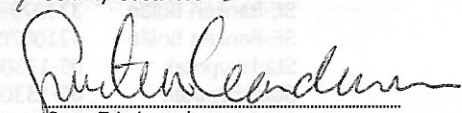

Evelina Larsson


Fredrik Bengtsson

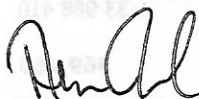

Johnny Gustafsson


Pernilla Lans


Sigvard Vägerdal


Sven-Eric Leandersson

Min revisionsberättelse har 2020 - 04 - 03 avgivits beträffande denna årsredovisning



Arthur Kozak
BoRevision AB