

ÅRSREDOVISNING

2019

Bostadsrättsföreningen

Löjtnanten i Hovmantorp

716403-9625

Årsredovisning

Brf Löjtnanten

716403-9625

Styrelsen för Brf Löjtnanten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ordinarie styrelseledamöter:

Anders Hammarsten, ordf., 2 år

Thage Midenius, vice ordf., 1 år

Anneli Östman Gustavsson, 1 år

Suppleanter

Eskil Andersson, 1 år

Sara Strömblad, 1 år

På valbar plats: ordinarie ledamöterna Thage Midenius och Anneli Östman Gustavsson samt suppleanterna Eskil Andersson och Sara Strömblad.

Revisor

Ekonomitjänst B. Danielson AB

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen gemensamt, samt av två ordinarie ledamöter i förening. Ordinarie föreningsstämma avhölls den 11 april 2019. Antalet röstberättigade medlemmar på stämman var fjorton.

Fastigheten

Taxeringsvärde 2019, 22.429.000 kr, varav markvärde 4.142.000 kr

Föreningen äger fastigheterna Fanjunkaren 3, Fogden 1, 5 och 6, Generalen 1-3, Husaren 1-6
Kaptenen 1,2, 4 och 5, Korpralen 3, Löjtnanten 1-3, Majoren 1 och Soldaten 2.

På fastigheterna har uppförts 27 hus med adresserna;

Jungfruns-, Oxens-, Vågens-, Stenbockens-, Vattumannens-, samt Skorpionens Gränd i Hovmantorp Lessebo kommun.

Husfördelning:

27 st 5 rum och kök

Husyta ca 3089 kvm.

Byggnadsår 1991.

Samtliga hus är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg som tillägg i sin fastighetsförsäkring.

Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade.

Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Personal och löner

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

PH Konsult & Förvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska / administrativa förvaltningen.

Arvoden har betalats ut till styrelsen med 35.100 kr

Årets reparations- och underhållskostnad uppgick till, 283.757 kr.

2019 OVK (obligatorisk ventilations kontroll)

2019 6st garageuppfarter har blivit åtgärdade

Tre lägenhetsöverlåtelser har ägt rum under året.

Styrelsen har haft nio protokollförda möten.

Budget för 2020 bifogas. Styrelsen har beslutat att avgifterna skall vara oförändrade under 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 180 127	1 232 700	1 130 000	1 232 000	1 232 000
Resultat efter finansiella poster	-297	119 043	402 000	106 000	78 000
Soliditet %	33	33	31	28	27
Kassalikviditet %	721	2 219	669	389	660

FORANDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	342 000	2 256 367	1 578 456	119 043	4 295 866
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			119 043	-119 043	0
Årets resultat				-297	-297
Belopp vid årets utgång	342 000	2 256 969	1 696 897	-297	4 295 569

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 696 897
Årets resultat	-297
Årets fondavsättning enl budget	-300 000
lanspråkstagande av yttre fond	262 300
<i>Summa</i>	<i>1 658 900</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 658 900
<i>Summa</i>	<i>1 658 900</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	1	1 180 127	1 232 700
Övriga intäkter		0	758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 180 127	1 233 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-124 901	-75 238
Planerat underhåll		-262 300	-299 398
Löpande reparationer		-21 457	-27 977
Övriga kostnader	3	-50 635	-14 959
Personalkostnader	4	-42 639	-40 595
Fastighetsavgift/skatt		-168 217	-141 660
Avskrivningar	5	-358 000	-358 000
Summa rörelsekostnader		-1 028 149	-957 827
Rörelseresultat		151 978	275 631
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 275	-156 588
Summa finansiella poster		-152 275	-156 588
Resultat efter finansiella poster		-297	119 043
Resultat före skatt		-297	119 043
Årets resultat		-297	119 043

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		11 550 984	11 800 984
Fiber		324 000	432 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 874 984	12 232 984
Summa anläggningstillgångar		11 874 984	12 232 984
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76	76
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		76	76
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		966 341	855 755
<i>Summa kassa och bank</i>		966 341	855 755
Summa omsättningstillgångar		966 417	855 831
SUMMA TILLGÅNGAR		12 841 401	13 088 815

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	342 000	342 000
Fond för yttre underhåll	2 256 969	2 256 367
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 598 969</i>	<i>2 598 367</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 696 897	1 578 456
Årets resultat	-297	119 043
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 696 600</i>	<i>1 697 499</i>
Summa eget kapital	4 295 569	4 295 866
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 411 875	8 754 375
Summa långfristiga skulder	8 411 875	8 754 375
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	19 686	6 337
Förskottsbetalda avgifter	87 700	0
Skatteskulder	5 315	5 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 256	26 922
Summa kortfristiga skulder	133 957	38 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 841 401	13 088 815

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Årsavgifter	2019	2018
	Årsavgifter	1 128 600	1 231 200
	Påminnelseavgifter	2 400	1 500
	Övriga fakturerade kostnader	49 127	0
	Summa	1 180 127	1 232 700

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsförsäkring	-40 943	-39 608
	Förvaltning	-30 000	-30 000
	Revision	-2 250	-2 250
	Möteskostnader	-3 089	-3 380
	OVK	-48 619	0
	Summa	-124 901	-75 238

Not 3	Övriga kostnader	2019	2018
	Övriga fastighetskostnader	-1 342	-7 588
	Kontorsmateriel	-340	-554
	Porto	-668	-1 059
	Bankkostnader	-2 525	-2 433
	Lämnade bidrag och gåvor	-775	-616
	Kreditupplysning	-525	-175
	Bolagsverket	-1 000	-900
	Kopieringskostnad	-1 198	-1 634
	Konsultarvode	-42 262	0
	Summa	-50 635	-14 959

Not 4	Löner och andra ersättningar	2019	2018
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	-35 100	-33 600
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-35 100	-33 600
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-7 539	-7 443
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	-42 639	-41 043

Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2019	2018
	Anskaffningsvärde Byggnader	23 099 955	23 099 955
	Ackumulerade avskrivningar	-11 298 971	-11 048 971
	Årets avskrivning	-250 000	-250 000
	Fiber	540 000	540 000
	Ackumulerade avskrivningar	-108 000	0
	Årets avskrivningar	-108 000	-108 000
	Summa	11 874 984	12 232 984

Not 6	Lån	2019-12-31	2018-12-31
	Swedbank Hypotek 1,70% Omsättningsdatum 2026-06-17	1 799 875	1 838 375
	Swedbank Hypotek 1,73% Omsättningsdatum 2020-06-17	3 306 000	3 458 000
	Swedbank Hypotek 1,90% Omsättningsdatum 2021-06-23	3 306 000	3 458 000
	Summa	8 411 875	8 754 375

Lånen har amorterats med 342.500 kr

Not 7	Övrig statistik				
Benämning	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter / kvm	365	399	365	399	399
Taxeringsvärde / kvm	7261	7261	6115	6115	6115
Underhållsfond / kvm	731	730	641	634	621
Avskrivning / kvm	116	116	81	81	81
Låneskuld / kvm	2723	2834	2945	3056	3105

Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 852 000	24 852 000
	Summa ställda säkerheter	24 852 000	24 852 000

UNDERSKRIFTER

Hovmantorp 2020



Anders Hammarsten



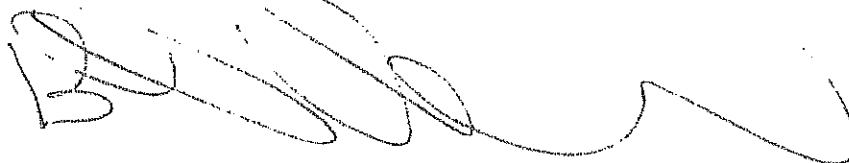
Thage Midenius



Anneli Östman Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats

5/2-20



Berit Danielson

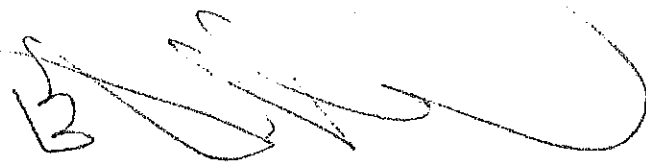
Av föreningen utsedd revisor

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

7821	Avskrivning byggnader	250 000	250 000	250 000
7823	Avskrivning fiber	108 000	108 000	108 000
Summa avskrivningar		358 000	358 000	358 000
8860	Avsättn.föreningens rep.fond	300 000	300 000	0
Summa avsättning till yttre fond		300 000	300 000	0
Överskott / Underskott		98 000	85 000	119 043
Summa kostnader		1 231 000	1 231 000	1 233 458

Avgiften förblir oförändrad för 2020.

Budgeten antagen vid styrelsemöte den 2/9 - 2019

