

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Lutan nr 20 i Jönköping**

726000-2626

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Lutan nr 20 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Lutan nr 20 är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen bildades 2004-03-25.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Medlemsinformation

#### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Lutan nr 20 i Jönköpings Kommun med därpå uppförd byggnad bestående av 9 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt om sammanlagt 536 kvm samt 1 lokal på 40 kvm samt 8 parkeringsplatser.

Fastigheten är uppförd 1961.

Lägenheternas fördelning:

3 st	3 rum och kök	79,5 kvm
3 st	2 rum och kök	59,5 kvm
3 st	1 rum och kök	39,5 kvm
1 st	lokal	40 kvm

Årets taxeringsvärde är 6.143.000 kr fördelat med 4.133.000 kr på byggnad och 2.010.000 kr på mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jönköping.

Fastigheten har ansluten kabel-tv och digital-tv hos Comhem.

Föreningens skulder för banklån uppgår till 4.291 kr per kvm bostadsyta.

#### ÅRSSTÄMMA

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma under 2017.

#### STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

##### Ordinarie ledamöter

Marcus Krantz (ordf)

Terese Bråtenholm

Karl Rohlén

##### Suppleanter

Mohammad Shoshah

Margareta Svahn

## EKONOMISK FÖRVALTNING

Fortner AB har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen.

## INVESTERINGAR

Inga investeringar för 2018 är planerade.

Styrelsen föreslår att avgifterna ligger fast under 2018.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	255	260	253	247
Resultat efter finansiella poster	41	-9	15	-8
Soliditet (%)	14,1	12,8	13,1	12,6

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 200	180 000	77 239	-8 508	<b>345 931</b>
Disposition av föregående års resultat:			-8 508	8 508	<b>0</b>
Årets resultat				41 254	<b>41 254</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>97 200</b>	<b>180 000</b>	<b>68 731</b>	<b>41 254</b>	<b>387 185</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 730
årets vinst	41 254
	<b>109 984</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	109 984
	<b>109 984</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	254 874	259 707
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>254 874</b>	<b>259 707</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader		-119 482	-153 361
Övriga externa kostnader		-11 225	-13 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 900	-26 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-157 607</b>	<b>-193 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>97 267</b>	<b>66 421</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	23
Räntekostnader		-56 013	-74 952
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 013</b>	<b>-74 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 254</b>	<b>-8 508</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 254</b>	<b>-8 508</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41 254</b>	<b>-8 508</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 474 761	2 501 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 474 761</b>	<b>2 501 661</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 474 761</b>	<b>2 501 661</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 244	2 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 530	10 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 774</b>	<b>13 500</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		247 948	188 214
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>247 948</b>	<b>188 214</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 722</b>	<b>201 714</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 736 483</b>	<b>2 703 375</b>

## Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

97 200

97 200

Fond för yttre underhåll

180 000

180 000

**Summa bundet eget kapital**

**277 200**

**277 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

68 730

77 238

Årets resultat

41 254

-8 508

**Summa fritt eget kapital**

**109 984**

**68 730**

**Summa eget kapital**

**387 184**

**345 930**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 300 000

2 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 300 000**

**2 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 801

17 264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 498

40 181

**Summa kortfristiga skulder**

**49 299**

**57 445**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 736 483**

**2 703 375**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
<b>Nettoomsättningen per inkomstslag</b>		
Årsavgifter hyror	-234 594	-241 587
Avgifter kabel-TV	-11 880	-9 720
Lokal	-8 400	-8 400
	<b>-254 874</b>	<b>-259 707</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 689 951	2 689 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 689 951</b>	<b>2 689 951</b>
Ingående avskrivningar	-188 300	-161 400
Årets avskrivningar	-26 900	-26 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 200</b>	<b>-188 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 474 751</b>	<b>2 501 651</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetslån långfristig del	2 300 000	2 300 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Jönköping 2018-\_\_\_\_ - \_\_\_\_

Marcus Krantz

Terese Bråtenholme

Karl Rohlén