

Verksamhetsberättelse för Bostads Ab Johannelund 01.01.2019-31.12.2019

Styrelsen för Bostads Ab Johannelund avger härmed verksamhetsberättelse för räkenskapsperioden 01.01-31.12.2019

Bolagets grunduppgifter:

Fastighetsbeteckning:	478-14-11-1
Byggnader:	1 Bostadshus och 1 ekonomi-/garagebyggnad
Bostadslägenheternas area:	959 m ²
Ibruktagningsår:	1976
Lägenheter:	18 st. bostadslägenheter
Övriga utrymmen:	Förråd och bastu

Styrelsen

2 styrelsemöten och en ordinarie bolagsstämma har hållits under året.

Ordinarie bolagsstämman hölls den 26 juni 2019. Till styrelsemedlemmar valdes Henrik Mattsson (ordförande), Anneli Jansson, Andreas Bjälkensäter och Johan Haglund.

Ekonomi

Vid ordinarie bolagsstämma gick man genom stadgeenliga ärenden enligt bolagsordningen. Utöver det så fastställdes 5 års plan enligt bilaga samt budget.

Bolagsvederlaget 2019 har varit driftsvederlag i 3,00 euro/m², för kapital i 37,57 euro/lgh för de med del i badrum och 0,80 euro/m² respektive 1,30 euro/m².

I tillägg till bolagsvederlaget har en bastuavgift om 2 euro per timme utgått.

Bolagets banklån per 31.12.2019:	257 480,40	euro.
De totala skulderna uppgick vid bokslutstillfället:	260 406,79	euro
Förändring jämfört med fjolåret:	-21 111,44	euro

Årets resultat -1 918,33 euro.

Styrelsen föreslår inför ordinarie bolagsstämma att ingen dividend skall utdelas och att årets underskott överförs till vinst- och förlustkontot.

Bostads Ab Johannelund

Fo-nr 0145105-7

Bolagets administration, bokföring och förvaltning sköttes 1.1-31.12.2019 av disponentfirma Aktiva Redovisning Åland Ab. Övriga reparationer och underhåll anlitas av i branschen verksamma firmor efter behov.

Uppgifter om bolagets förbrukningskostnader och energiåtgång

Förbrukning av vatten och avloppsvatten

År	m3	€	€/m3
2009	1 435		
2010	800		
2011	1 319		
2012	1 080		
2013	992	4 809,27	4,85
2014	2 779	13 868,14	4,99
2015	1 283	7 099,47	5,53
2016	942	5 156,08	5,47
2017	976	5 579,50	5,72
2018	895	5 301,30	5,92
2019	939	5 718,56	6,09

El och värme

År	KWh	€
2009	10 812	1 383,35
2010	10 064	1 249,39
2011	9 396	1 307,82
2012	57 824	7 674,13
2013	58 142	7 620,64
2014	58 883	7 730,39
2015	58 179	7 769,98
2016	59 439	7 490,33
2017	57 472	6 826,78
2018	61 967	7 325,80
2019	55 446	7 124,38

Uppgifter om väsentliga händelser under räkenskapsperioden

Under räkenskapsperioden har besiktning av byggnadens allmänna tillstånd och värmesystem utförts

Övriga uppgifter

Bostads Ab Johannelund har en fullvärdesförsäkring för fastigheten i Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag

Information om bestående servitut och inteckningar som belastar bolagets egendom och var pantbrevens finns

Bostads Ab Johannelund har en inteckning i fastighet 478-14-11-1 till ett belopp om 675 000,00 euro. Pantbrev förvaras hos Ålandsbanken Abp.

Planerade underhålls- och ändringsarbeten för framtiden.

Se separat bilaga.

För övrig information hänvisas till bolagets resultat- och balansräkningar samt medföljande noter.

Bostads Ab Johannelund
Styrelsen

VEDERLAGSFINANSIERINGSKALKYL

SKÖTSEL OCH BYGGANDE AV FASTIGHET

SKÖTSELINTÄKTER

Skötselvederlag	34 523,78	
Förbrukningsbaserade vederlag		
Övriga intäkter av fastighet		
Extra skötselvederlag		
	<hr/>	34 523,78

SKÖTSELKOSTNADER

Skötselkostnader	32 690,91	
Räntekostnader	0,00	
Aktiverade anskaffningar och reparationer	0,00	
Övriga låneamorteringar	0,00	
		32 690,91

SKÖTSELVEDERLAGSÖVER-/UNDERSKOTT

1 832,87

SKÖTSELVEDERLAGSREST FRÅN FÖREGÅENDE RÄKENSKAPSPERIODER

SKÖTSELVEDERLAGSÖVER-/UNDERSKOTT SOM ÖVERFÖRS 1 832,87

FINANSIERING

KAPITALINTÄKTER

Kapitalvederlag	21 915,00	
Kapitalvederlag (fonderade)	0,00	
Låneandelsprestationer	0,00	
Låneandelsprestationer (fonderade)	0,00	21 915,00

KAPITALKOSTNADER

Räntekostnader	3 193,08	
Övriga finansiella kostnader	612,45	
Låneamorteringar	21 321,36	
Låneandelsamorteringar	0,00	<u>-25 126,89</u>

KAPITALVEDERLAGSÖVER-/UNDERSKOTT

-3 211,89

KAPITALVEDERLAGSREST FRÅN FÖREGÅENDE RÄKENSKAPSPERIODER

-2 420,21

KAPITALVEDERLAGS ÖVER-/UNDERSKOTT SOM ÖVERFÖRS -5 632,10

TOTAL REST

-5 632,10

JUSTERING MOT BOKFÖRINGEN

Skötselvederlagsöver-/underskott		1 832,87
Kapitalvederlagsöver-/underskott		<u>-5 632,10</u>
Total rest		-3 799,23

Finansieringstillgångar

13 984,49

- Kortfristig främmande kapital -24 527,58

./. Låneamorteringar under nästa räkenskapsperiod 21 601,19

-2 926,39

Finansiell ställning i balansräkningen

11 058,10

Bostads Ab Johannelund
Fo-nr 0145105-7

Lånekapital sammanlagt		42 087,91
Antal lägenheter med del i lån	663,5 m2	13 av 18
Lånebelastning per m2	Lånekapital m2	63,43 euro/m2

Lånekapital sammanlagt		215 392,49
Antal lägenheter med del i lån	735 m2	14 av 18
Lånebelastning per m2	Lånekapital m2	293,05 euro/m2

Investeringslån finansieras med driftsvederlag	0,00
Investeringslån, ränta och bankavgifter	0,00

	lån (77441012)	lån (77597441)	Totalt
Bolagets lån 01.01	53 166,61	225 635,15	278 801,76
Förändring 01.01-31.12	-11 078,70	-10 242,66	-21 321,36
Bolagets lån 31.12	42 087,91	215 392,49	257 480,40