

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stobershus nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighets- och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vågen 1. Fastighetens adress är Fjällgatan 2, Borås.

Byggnaden innehåller 13 st bostadsrättslägenheter, en uthyrningslokal samt 7 st garage.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 10 186 000 kr (föreg år 10 186 000 kr).

Lägenheter	877 kvm
Uthyrningslokal	77 kvm
Garage	109 kvm

Lägenheterna fördelar sig enligt följande

- 1 st 1 rum och kök
- 5 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök samt vindsvåning
- 3 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök

Försäkringar

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar under 2020. I försäkringen ingår Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, Kollektiv olycksfallsförsäkring för boende samt Merkostnad avseende myndighetskrav.

Styrelse

Styrelsen har under det gångna året haft följande sammansättning

Per Bjuhr	ledamot, ordförande
Anne Lundberg	ledamot, sekreterare
Jan Nilsson	ledamot
Robert Gustafsson	suppleant
Joni Lassila	suppleant

Revisor

Kalle Wrane auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB

I tur att avgå ur styrelsen är ledamoten ordförande Per Bjuhr samt suppleanterna Joni Lassila och Robert Gustafsson. Kvar ytterligare ett år är ledamöterna Jan Nilsson och Anne Lundberg.

Föreningen har under året haft sin ordinarie föreningsstämma 2020.05.16. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och haft ett protokollfört sammanträde.

Firmateckning

Firmatecknare har, förutom styrelsen, varit Per Bjuhr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat är 72 tkr bättre än föregående år. Detta på grund av att kostnaden för föreningens reparations- och underhållsarbeten varit onormalt låga.

Årsavgifter

Avgifter för lägenheterna höjdes 2020.07.01 med 2% = 877 kr/månad för de 13 lägenheterna tillsammans. Även hyran för lokalen höjdes 2020.07.01 med 2% till 2 706 kr/månad. Lokal innehavaren hyr P-platser framför lokalen för 200 kr/månad. t.o.m. 2020.06.30. Avgiften för garage har varit oförändrad, 200 kr/månad. Något avgifts- eller hyresbortfall har ej funnits under året.

Årets underhåll

Arbeten med byte av garageportar till en beräknad kostnad av 265 tkr har påbörjats under året. Slutförs under och kostnadsbelastar år 2021.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens medlemsantal uppgick till 13 st medlemmar på bokslutsdagen.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret 2 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st)

Flerårsöversikt (Tkr)	2 020	2 019	2 018
Nettoomsättning	582	571	561
Resultat efter finansiella poster	173	101	130
Soliditet (%)	25	17	12

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre rep-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 050	15 500	119 826	100 830
Disposition av föregående års resultat		20 900	79 930	100 830
Årets resultat			-	172 922
Belopp vid årets utgång	54 050	36 400	199 756	172 922

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	199 756
årets vinst	172 922
	372 678
disponeras så att	
till yttre reparationsfond avsättes enligt stadgarna	20 900
i ny räkning överföres	351 778
	372 678

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2020.01.01 2020.12.31	2019.01.01 2019.12.31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	581 688	571 080
Övriga rörelseintäkter	3	40 566	39 702
Summa rörelseintäkter		622 254	610 782
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4 -	350 779 -	411 120
Fastighetsadministration	5 -	39 123 -	36 814
Personalkostnader	6 -	2 997 -	2 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7 -	33 019 -	33 019
Summa rörelsekostnader	-	425 918 -	483 950
Rörelseresultat		196 336	126 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		-	-
Räntekostnader	-	23 414 -	26 002
Summa finansiella poster	-	23 414 -	26 002
Resultat efter finansiella poster		172 922	100 830
Resultat före skatt		172 922	100 830
Årets resultat		172 922	100 830

Balansräkning	Not	2020.12.31	2019.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	1 433 365	1 466 384
Summa materiella anläggningstillgångar		1 433 365	1 466 384
Summa anläggningstillgångar		1 433 365	1 466 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		241	253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 080	-
Summa kortfristiga fordringar		25 321	253
Kassa och bank			
Kassa och bank		367 887	225 632
Summa kassa och bank		367 887	225 632
Summa omsättningstillgångar		393 208	225 885
SUMMA TILLGÅNGAR		1 826 573	1 692 269

Balansräkning	Not	2020.12.31	2019.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 050	54 050
Fond för yttre underhåll		36 400	15 500
Summa bundet eget kapital		90 450	69 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		199 756	119 826
Årets resultat		172 922	100 830
Summa fritt eget kapital		372 678	220 656
Summa eget kapital		463 128	290 206
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	1 211 360	1 238 736
Summa långfristiga skulder		1 211 360	1 238 736
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	10	27 376	27 376
Leverantörsskulder		20 899	31 370
Övriga kostfristiga skulder		5 021	1 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	98 789	103 451
Summa kortfristiga skulder		152 085	163 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 826 573	1 692 269

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar..

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror	2 020	2 019
Årsavgifter bostäder och garage	547 128	537 075
Hysesinkomst lokal	34 560	34 005
	581 688	571 080
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2 020	2 019
Utdebiterad kostnad fiberoptik på medlemmar	40 560	39 702
	40 560	39 702
Not 4 Drift-och underhållskostnader	2 020	2 019
Fastighetsskötsel	16 972	16 523
El	9 613	11 935
Vatten och avlopp	40 909	36 324
Fjärrvärme	163 297	163 612
Sophämtning	18 636	18 299
Fastighetsförsäkring	18 929	18 354
Fastighetsskatt	23 157	22 481
Underhållskostnader	18 684	82 242
Kostnad fiberoptik	40 582	40 600
Övriga kostnader	-	750
	350 779	411 120

Not 5 Fastighetsadministration	2 020	2 019
Redovisningstjänster	28 500	28 500
Revisionsarvode	9 173	8 314
Övriga förvaltningskostnader	1 450	-
Kundförluster	-	-
	39 123	36 814
 Not 6 Personalkostnader	 2 020	 2 019
Styrelsearvode	2 997	2 997
	2 997	2 997
 Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	 2 020	 2 019
Byggnader	33 019	33 019
	33 019	33 019
 Not 8 Byggnader och mark	 2020.12.31	 2019.12.31
Ingående anskaffningsvärden	2 416 740	2 416 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 416 740	2 416 740
Ingående avskrivningar	- 950 356 -	- 917 337 -
Årets avskrivningar	- 33 019 -	- 33 019 -
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 983 375 -	- 950 356 -
Utgående redovisat värde	1 433 365	1 466 384
Taxeringsvärden byggnader	6 969 000	6 969 000
Taxeringsvärden mark	3 217 000	3 217 000
	10 186 000	10 186 000
 Bokfört värde byggnader	 667 600	 700 619
Bokfört värde mark	765 765	765 765
	1 433 365	1 466 384
 Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	 2020.12.31	 2019.12.31
Riksbyggen, fastighetsskötsel	4 243	-
Fastighetsförsäkring	20 837	-
	25 080	-

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats %	Datum för ränte- ändring	Lånebelopp 2020.12.31	Lånebelopp 2019.12.31
Swedbank Hypotek	1,40	2025.05.23	490 000	490 000
Swedbank Hypotek	1,83	.2021.12.22	607 736	631 112
Swedbank Sjuhärad	1,75	löpande f.n.	141 000	145 000
			1 238 736	1 266 112
Kortfristig del av långfristig skuld			27 376	27 376

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020.12.31	2019.12.31
Räntekostnader	4 345	5 344
El	1 250	1 006
Vatten och sophämtning	5 045	4 734
Fjärrvärme	19 477	18 943
Revision	6 000	6 000
Förutbetalda avgifter och hyror	62 672	64 427
Styrelsearvode	-	2 997
	98 789	103 451

Not 12 Ställda säkerheter

	2020.12.31	2019.12.31
Ställda panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	1 485 000	1 485 000
Summa ställda panter	1 485 000	1 485 000

Borås den 15 februari 2021

Per Bjuhr

Anne Lundberg

Jan Nilsson

Ebbe Sjölander
Behjälplig vid upprättande av bokslut

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor