

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Ormbunken nr 8
Org nr: 726000-0315



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ormbunken nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-06-15. Nuvarande stadgar registrerades 1985-05-03.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är 95 tkr högre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år.
Räntekostnaderna ligger i nivå med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 665% till 1182%.

I resultatet ingår avskrivningar med 47 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 54 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ormbunken 14 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 12 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Ängsbrogatan 2 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	8

Total tomtarea	1 154 m ²
Bostäder bostadsrätt	891 m ²
Total bostadsarea	891 m ²

Årets taxeringsvärde	13 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 800 000 kr

Riksbyggen kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Skadedjursförsäkring
Com Hem	Kabel-tv
Jönköpings energi	Elavtal

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 29 tkr och planerat underhåll för 47 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	47 158

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Jonsson	Ordförande	2021
Rasmus Sandberg	Kassör	2021
Mihaela-Florica Ienesel	Sekreterare	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inga-Lisa Olsson	Suppleant	2021
Per-Åke Petersson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jens Gullstrand	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marcus Lundberg		2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

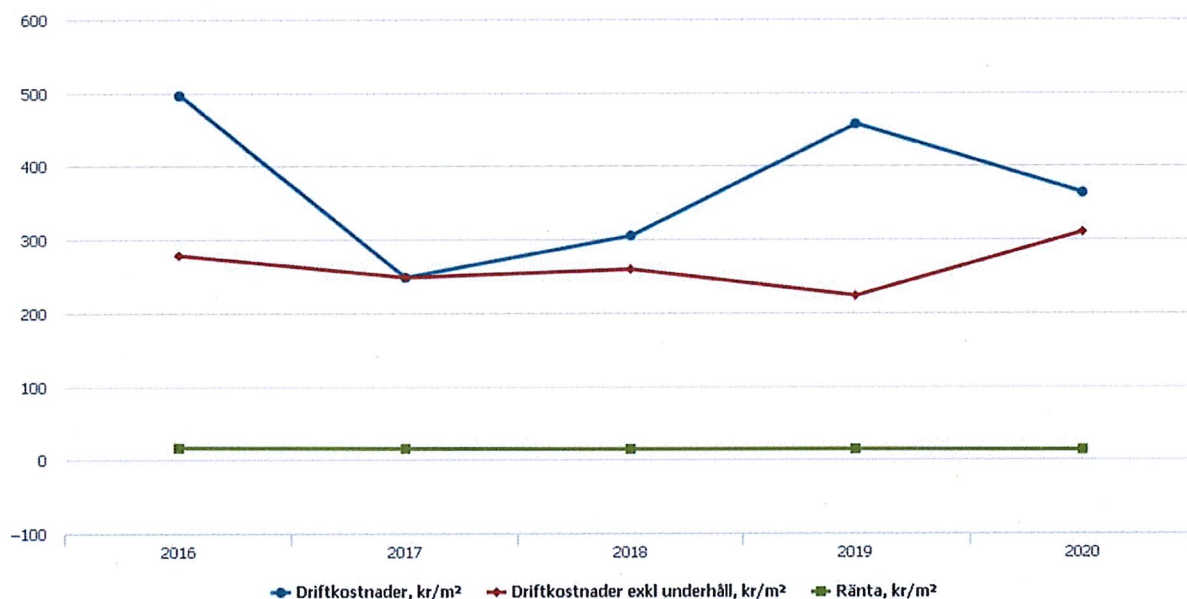
Föreningen höjde avgiften med 70 kr från och med 2019-07-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 485 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	446	439	408	400	400
Resultat efter finansiella poster	7	-88	18	402	-206
Årets resultat	7	-88	18	63	-206
Resultat exklusive avskrivningar	54	-42	65	109	-142
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	34	-62	45	89	-162
Balansomslutning	1 529	1 562	1 653	1 662	1 596
Soliditet %	27	26	30	29	27
Likviditet %	1 182	665	614	539	541
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	485	479	447	439	438
Driftkostnader, kr/m ²	363	457	305	248	496
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	310	223	259	248	278
Ränta, kr/m ²	13	14	14	15	16
Underhållsfond, kr/m ²	4	34	246	270	248
Lån, kr/m ²	1 189	1 189	1 203	1 234	1 250



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	109 348	30 282	340 401	-88 162
Disposition enl. årsstämmobeslut			-88 162	88 162
Reservering underhållsfond		20 000	-20 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-47 158	47 158	
Årets resultat				7 319
Vid årets slut	109 348	3 124	279 397	7 319

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	248 238
Årets resultat	7 319
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-20 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	47 158
Summa	282 715

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	282 715
--	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	446 400	438 960
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 755	3 268
Summa rörelseintäkter		451 155	442 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-323 609	-407 603
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 805	-43 545
Personalkostnader	Not 6	-19 519	-19 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-46 633	-46 633
Summa rörelsekostnader		-433 566	-517 451
Rörelseresultat		17 589	-75 223
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 385	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-11 655	-12 940
Summa finansiella poster		-10 270	-12 940
Resultat efter finansiella poster		7 319	-88 162
Årets resultat		7 319	-88 162

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	894 591	941 224
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		894 591	941 224
Summa anläggningstillgångar		894 591	941 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar	Not 12	194 407	156 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	14 354	11 969
Summa kortfristiga fordringar		208 821	168 264
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	425 987	452 143
Summa kassa och bank		425 987	452 143
Summa omsättningstillgångar		634 808	620 406
Summa tillgångar		1 529 399	1 561 630

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	109 348	109 348
Reservfond	17 000	17 000
Fond för yttre underhåll	3 124	30 282
Summa bundet eget kapital	129 472	156 630
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	4 000	4 000
Balanserat resultat	275 396	336 401
Årets resultat	7 319	-88 162
Summa fritt eget kapital	286 715	252 238
Summa eget kapital	416 187	408 868
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 059 525
Summa långfristiga skulder		1 059 525
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		9 020
Övriga skulder	Not 16	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	44 727
Summa kortfristiga skulder		53 687
Summa eget kapital och skulder	1 529 399	1 561 630

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Bergvärme och balkonginglasning	Linjär	10 till 20
Ventilation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i svenska kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	432 000	426 960
Hyrer, p-platser	14 500	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-100	0
Summa nettoomsättning	446 400	438 960

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	4 695	2 968
Övriga rörelseintäkter	60	300
Summa övriga rörelseintäkter	4 755	3 268

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-47 158	-209 101
Reparationer	-29 224	-7 683
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 148	-16 524
Försäkringspremier	-17 598	-16 748
Kabel- och digital-TV	-40 022	-41 763
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 100	0
Sotning	-1 098	0
Obligatoriska besiktningar	-8 625	-4 800
Drift och förbrukning, övrigt	-1 727	-588
Förbrukningsinventarier	-1 621	-1 876
Fordons- och maskinkostnader	-40 521	0
Vatten	-28 347	-24 052
Fastighetsel	-73 367	-70 502
Sophantering och återvinning	-15 054	-13 966
Summa driftskostnader	-323 609	-407 603

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-33 916	-33 817
Övriga förvaltningskostnader	-4 334	-1 075
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 005	-2 993
Kontorsmateriel	0	-470
Bankkostnader	-1 550	-1 640
Övriga externa kostnader	0	-3 550
Summa övriga externa kostnader	-43 805	-43 545

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-14 002	-15 997
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 997	0
Sociala kostnader	-2 520	-3 672
Summa personalkostnader	-19 519	-19 669

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-11 213	-11 213
Avskrivningar tillkommande utgifter	-35 420	-35 420
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-46 633	-46 633

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	1 385	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 385	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-11 655	-12 891
Övriga finansiella kostnader	0	-49
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-11 655	-12 940

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 532 493	1 532 493
Tillkommande utgifter	910 443	910 443
	2 442 936	2 442 936
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 442 936	2 442 936

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-803 593	-792 380
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	-698 119	-662 699
	-1 501 712	-1 455 079

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-11 213	-11 213
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-35 420	-35 420
	-46 633	-46 633

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 548 345 -1 501 712****Restvärde enligt plan vid årets slut****894 591 941 224****Varav**

Byggnader	717 687	728 900
Tillkommande utgifter	176 904	212 324

Taxeringsvärden

Bostäder	13 800 000	13 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**13 800 000 13 800 000***varav byggnader**7 800 000 7 800 000**varav mark**6 000 000 6 000 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	124 764	124 764
	124 764	124 764
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 764	124 764
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-124 764	-124 764
	-124 764	-124 764
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-124 764	-124 764
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-124 764	-124 764
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	33 562	34 186
Skattekonto	160 845	122 049
Summa övriga fordringar	194 407	156 235

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 097	8 501
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 257	3 468
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 354	11 969

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	75	75
Bankmedel	280 735	280 735
Transaktionskonto	145 177	171 332
Summa kassa och bank	425 987	452 143

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	1 059 525	1 059 525
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 059 525	1 059 525

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-06-01	1 059 525,00	0,00	0,00	1 059 525,00
Summa			1 059 525,00	0,00	0,00	1 059 525,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Summa övriga skulder	-60	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	5 341
Upplupna räntekostnader	971	971
Upplupna elkostnader	9 183	8 689
Upplupna styrelsearvoden	0	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 163
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	34 573	50 763
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 727	83 927

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	1 369 000	1 369 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Jonsson

Rasmus Sandberg

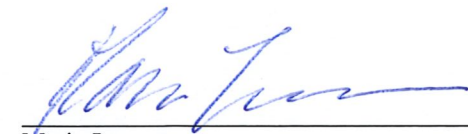
Mihaela-Florica Ienesel

Min revisionsberättelse har lämnats

Jens Gullstrand
Förtroendevald revisor

Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Maria Jonsson



Rasmus Sandberg



Mihaela-Florica Ienesel

Min revisionsberättelse har lämnats



Jens Gullstrand
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad som vid årsstämman av Bostadsrättsföreningen Ormbunken utsattes att granska föreningens räkenskaper, lämnar efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Har granskat föreningens räkenskaper och tagit del av protokoll och andra handlingar som ger upplysning om föreningens ekonomi.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster och utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer.

Då det inte framkommit något som ger anledning till anmärkning tillstryker jag att balansräkningen och resultaträkningen fastställs och att Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2020.

Revisor

Jens Gullstrand

Jens Gullstrand

BRF Ormbunken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ormbunken nr 8 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

