

Årsredovisning 2020

BRF B0 I ÖRBYHUS

717300-0261



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BO I ÖRBYHUS

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1950-08-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gyllby 1:87 på adressen Idrottsvägen 23 i Örbyhus. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 34 bostadsrätter om totalt 1 959 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Adam Albinsson	Ordförande
Frida Östenstaf	Sekreterare
Hanna Odeheim	Ledamot
Lundin Frida	Ledamot
Fredrik Mattson	Ledamot
Daniel Rask	Suppleant
Lars Spansk	Suppleant

Valberedning

Jennifer Jonsson och Gunnel Karlberg

Revisorer

Blomqvist Leif Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls; Kommer att hållas 30 april för 2019 och för 2020

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 611 492	1 611 672	1 608 197	1 607 176
Resultat efter fin. poster	330 848	232 132	44 723	325 088
Soliditet, %	16	13	11	11
Yttre fond	355 464	305 464	255 464	205 464
Taxeringsvärde	6 921 000	6 921 000	6 744 000	6 744 000
Bostadsyta, kvm	1 959	1 959	2 028	2 028
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	810	810	782	782
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 772	4 869	4 796	4 889
Genomsnittlig skuldränta, %	2,28	2,31	2,62	3,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	51 148	-	-	51 148
Fond, yttre underhåll	305 464	-	50 000	355 464
Reservfond	12 100	-	-	12 100
Balanserat resultat	888 792	232 132	-50 000	1 070 923
Årets resultat	232 132	-232 132	330 848	330 848
Eget kapital	1 489 635	0	330 848	1 820 483

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 070 923
Årets resultat	<u>330 848</u>
Totalt	1 401 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 351 771</u>
	1 401 771

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 611 492	1 611 672
Rörelseintäkter		686	2 002
Summa rörelseintäkter		1 612 178	1 613 674
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-662 035	-786 796
Övriga externa kostnader	4	-82 427	-64 192
Personalkostnader	5	-30 063	-18 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 480	-294 480
Summa rörelsekostnader		-1 069 005	-1 164 395
RÖRELSERESULTAT		543 173	449 279
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 269	5 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 595	-222 615
Summa finansiella poster		-212 325	-217 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		330 848	232 132
ÅRETS RESULTAT		330 848	232 132

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	7 481 392	7 680 148
Maskiner och inventarier	7	693 152	788 876
Summa materiella anläggningstillgångar		8 174 544	8 469 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 179 544	8 474 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		171 931	131 947
Övriga fordringar		16 623	16 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 824	24 900
Summa kortfristiga fordringar		216 379	173 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 021 473	2 705 428
Summa kassa och bank		3 021 473	2 705 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 237 852	2 878 898
SUMMA TILLGÅNGAR		11 417 396	11 352 922

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 148	51 148
Uppskrivningsfond		12 100	12 100
Fond för yttre underhåll		355 464	305 464
Summa bundet eget kapital		418 712	368 712
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 070 923	888 792
Årets resultat		330 848	232 132
Summa fritt eget kapital		1 401 771	1 120 923
SUMMA EGET KAPITAL		1 820 483	1 489 635
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 160 442	9 349 010
Summa långfristiga skulder		9 160 442	9 349 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		188 568	188 568
Leverantörsskulder		66 117	149 302
Skatteskulder		-2 227	-2 227
Övriga kortfristiga skulder		9 943	2 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 071	176 243
Summa kortfristiga skulder		436 471	514 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 417 396	11 352 922

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 705 428	2 338 787
Resultat efter finansiella poster	330 848	232 132
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	294 480	294 480
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	625 328	526 612
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 908	15 599
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 806	12 999
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	504 613	555 209
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-188 568	-188 568
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-188 568	-188 568
ÅRETS KASSAFLÖDE	316 045	366 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 021 473	2 705 428

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bo i Örbyhus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	12 600	12 780
Årsavgifter, bostäder	1 586 652	1 586 652
Övriga intäkter	12 240	12 240
Summa	1 611 492	1 611 672

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2020	2019
Arrendeavgifter	4 781	5 082
Besiktning och service	0	63 163
Fastighetsel	234 541	271 060
Fastighetsförsäkringar	38 373	37 137
Fastighetsskatt	20 763	20 763
Fastighetsskötsel	0	511
Fordonsförsäkring	205	322
Kabel-TV	5 980	6 216
Snöskottning	0	19 245
Sophämtning	48 727	43 112
Städning	26 145	33 600
Trädgårdsarbete	0	554
Vatten	94 787	102 747
Övriga rep./underhåll	182 083	183 284
Övrigt	5 650	0
Summa	662 035	786 796

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	3 649
Juridiska kostnader	18 150	0
Kameral förvaltning	46 616	45 496
Revisionsarvoden	0	1 700
Övriga förvaltningskostnader	17 661	13 347
Summa	82 427	64 192

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	8 100	11 400
Sociala avgifter	6 363	627
Styrelsearvoden	15 600	6 900
Summa	30 063	18 927

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 533 910	10 533 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 533 910	10 533 910
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 853 762	-2 655 006
Årets avskrivning	-198 756	-198 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 052 518	-2 853 762
Utgående restvärde enligt plan	7 481 392	7 680 148
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 000</i>	<i>39 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	1 521 000	1 521 000
Summa	6 921 000	6 921 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 750 501	1 750 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 750 501	1 750 501
Ingående ackumulerad avskrivning	-961 625	-865 901
Avskrivningar	-95 724	-95 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 057 349	-961 625
Utgående restvärde enligt plan	693 152	788 876

NOT 8, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Handelsbanken	2023-01-30	1,73 %	899 010	935 578
Handelsbanken	2023-06-01	2,30 %	4 760 000	4 872 000
Handelsbanken	2023-01-30	2,38 %	3 690 000	3 730 000
Summa			9 349 010	9 537 578

Varav kortfristig del 188 568

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 788 700	11 788 700
Summa	11 788 700	11 788 700

Underskrifter

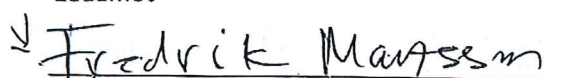
"Örbyhus, 2021 - 04 - 10
Ort och datum



Fredrik Mattson
Ledamot



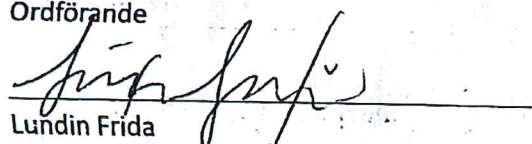
Frida Östenstaf
Sekreterare

✓ 

Adam Albinsson
Ordförande

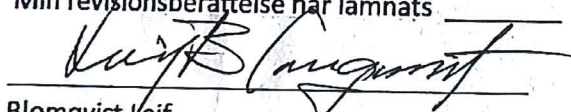


Hanna Odeheim
Ledamot



Lundin Frida
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____



Blomqvist Leif
Revisor