

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åsa i Oskarshamn

Org.nr. 732800-0091

Räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åsa i Oskarshamn avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte är Oskarshamn.

Föreningen äger fastigheterna Kungsörnen 1 och 2, Klippduvan 1 samt Blåtrasten 3. På fastigheterna finns 7 st bostadshus, som byggdes åren 1957-1959 med bostäder samt parkeringsanläggning. Fördelning av lägenheter ses under Medlemsinformation.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-27. Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ledamöter, valda t.o.m. årsstämman

Thyrén, Bernt	Ordförande	2021	—
Nilsson, Magnus	Ledamot	2021	—
Karlsson, Annelene	Ledamot vice ordförande	2022	
Omanovic, Enver	Ledamot	2021	—
Wahlstedt, Henrik	Ledamot sekreterare	2022	
Freij, Marina	Suppleant	2021	—

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bernt Thyrén, Magnus Nilsson och Enver Omanovic.

Revisorer har under året varit Annica Ericson E&Y med Birgitta Andersson E&Y som suppleant.

Valberedning har varit Lars Norén.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommar - höst har rabatterna framför hus 20 iordningsställt.

Takfläktar har under året renoverats.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar är antal lägenheter enligt nedan. Antal medlemmar vid årets början uppgick till 267 st och vid årets utgång till 267 st.

		Antal lgh	kvm	
Kungsörnen 2,	Furuvägen 18 A-B	80	4.697,5	1 lokal/39 kvm kontor
	Furuvägen 16 A-D	30	2034,5	1 lokal/27 kvm hyresrätt
	Furuvägen 20 A-E	43	2.710,3	
Kungsörnen 1,	Furuvägen 14 A-C	24	1.734,0	
	Furuvägen 14 D-F	31	2.044,1	
Klippduvan 1,	Furuvägen 12 A-C	28	1.894,9	
	Furuvägen 12 D-G	31	2.009,9	
Blåtrasten 3,	Garage och parkeringsplatser		263 st.	
	MC-garage		7 st.	

Flerårsöversikt (tkr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	11 555	11 578	11 540	11 131	10 708
Resultat efter finansiella poster tkr	2 145	454	-1 081	526	1 463
Balansomslutning tkr	43 117	44 300	48 425	50 629	51 826
Soliditet	55,2%	48,9%	43,8%	44,0%	41,9%

Förändringar i eget kapital

	Underhålls- insatser	fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 106 200	1 500 000	15 592 586	453 842	21 652 628
Överföring enligt stämmobeslut	0	0	453 842	-453 842	0
Förändring pga ombyggnad	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	2 145 285	2 145 285
Belopp vid årets utgång	4 106 200	1 500 000	16 046 428	2 145 285	23 797 913

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	16 046 428
Årets resultat	2 145 285
	<hr/>
	18 191 713

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	18 191 713
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns under redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		11 555 191	11 578 058
Övriga rörelseintäkter		0	0
	2	11 555 191	11 578 058
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-6 921 115	-8 373 091
Personalkostnader	4	-776 611	-954 876
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 411 257	-1 420 410
Rörelseresultat		2 446 208	829 681
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		690	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 613	-377 039
Årets resultat		2 145 285	453 842

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	40 914 595	42 214 073
Inventarier, verktyg och installationer		223 505	293 228
Pågående nyanläggningar		0	0
Summa anläggningstillgångar		41 138 100	42 507 301
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 699	9 564
Övriga fordringar		0	87 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 111	310 717
Summa kortfristiga fordringar		208 810	407 788
Kassa och bank		1 769 681	1 384 994
Summa omsättningstillgångar		1 978 491	1 792 782
Summa tillgångar		43 116 591	44 300 083
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 106 200	4 106 200
Yttre underhållsfond		1 500 000	1 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 046 428	15 592 586
Årets resultat		2 145 285	453 842
Summa eget kapital		23 797 913	21 652 628
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	8 600 000
Summa långfristiga skulder		0	8 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 863 493	11 763 493
Leverantörsskulder		71 441	43 262
Skatteskulder		81 913	68 381
Övriga skulder	7	623 297	588 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 678 534	1 583 965
Summa kortfristiga skulder		19 318 678	14 047 455
Summa eget kapital och skulder		43 116 591	44 300 083

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt rak plan.

Avskrivningstider:

Byggnader	70 år
Inventarier och verktyg	3 - 5 år
Installationer	30 år
Parkeringsanläggning	25 år

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan.

Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	10 364 591	10 383 156
Årsavgifter lokaler	52 442	17 362
Hyror uthyrda lokaler	136 541	136 742
Hyror övernattningslägenhet	4 100	7 900
Kabel-TV avgifter	637 393	638 577
Parkeringsavgifter	411 266	415 050
Övriga intäkter	100	30 484
Brutto	11 606 433	11 629 271
Avsättning till fond för inre underhåll	-51 242	-51 213
Summa	11 555 191	11 578 058

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Uppvärmning	2 123 605	2 018 396
El	451 454	455 829
Vatten, avlopp, sotning	1 507 665	906 158
Sophämtning	306 208	290 659
Fastighetsförsäkringar	109 215	101 063
Kabel-TV avgifter	643 864	642 738
Uttagsskatt	165 492	150 985
Parkeringsanläggningen	5 375	60 733
Underhåll	872 475	3 031 022
Fastighetsavgift	342 650	342 650
Övrigt	393 112	372 858
Summa	6 921 115	8 373 091

Not 4	Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	2020	2019
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	100 000	100 000
	Arvode till vicevärd	0	0
	Arvode till föreningsvald revisor	0	8 500
	Sociala kostnader	19 373	20 763
	Summa	119 373	129 263
	Anställda		
	Löner och ersättningar	536 932	587 692
	Sociala kostnader	121 300	164 231
	Pensionskostnader och förpliktelser	21 262	25 272
	Summa	679 494	777 195
	Medelantal anställda		
	Kvinnor	1	1
	Män	1	1
Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	85 202 304	85 202 304
	Omklassificeringar	0	0
	Årets anskaffningar	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 202 304	85 202 304
	Ingående avskrivningar	42 988 231	41 688 752
	Årets avskrivningar	1 299 478	1 299 479
	Utgående ackumulerade avskrivningar	44 287 709	42 988 231
	Utgående planenligt värde	40 914 595	42 214 073
	Maskiner och inventarier	2020	2019
	Ingående anskaffningsvärde	2 048 536	1 864 109
	Utrangeringar	0	0
	Inköp	42 056	184 427
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 090 592	2 048 536
	Ingående avskrivningar	1 755 308	1 634 377
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivningar	111 779	120 931
	Utgående ackumulerade avskrivningar	1 867 087	1 755 308
	Utgående planenligt värde	223 505	293 228

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Skuld	Förfaller till betalning eller villkorsändring:		
		inom ett år	mellan ett till fem år	senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	16 863 493	16 863 493	0	0
Summa	16 863 493	16 863 493	0	0

Not 7 Övriga skulder

	2020	2019
Inre reparationsfond	591 133	553 701
Övriga poster	32 165	34 654
Summa	623 298	588 355
<i>Inre reparationsfond</i>		
Ingående värde	553 701	530 284
Årets avsättning	51 242	51 213
Uttag under året	-13 810	-27 796
Utgående värde	591 133	553 701

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020	2019
Förutbetalda månadsavgifter	951 385	926 649
Upplupna fjärrvärme och elkostnader	545 201	506 270
Upplupna räntor	18 065	26 579
Övriga poster	163 882	124 467
Summa	1 678 533	1 583 965

Not 9 Ställda säkerheter

	2020	2019
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	57 849 300	57 849 300
Summa ställda säkerheter	57 849 300	57 849 300

Not 10 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

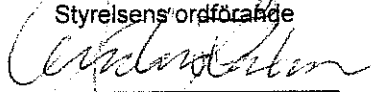
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

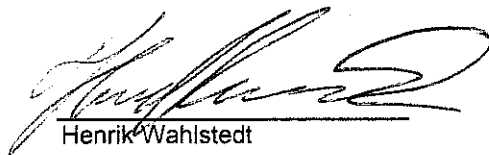
Oskarshamn 2021-03-26



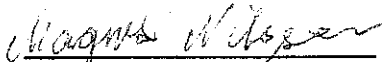
Bernt Thyrén
Styrelsens ordförande



Annelene Karlsson
Ledamot, vice ordförande



Henrik Wahlstedt
Ledamot



Magnus Nilsson
Ledamot



Enver Omanovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-03-26



Annica Ericson
Auktoriserad revisor