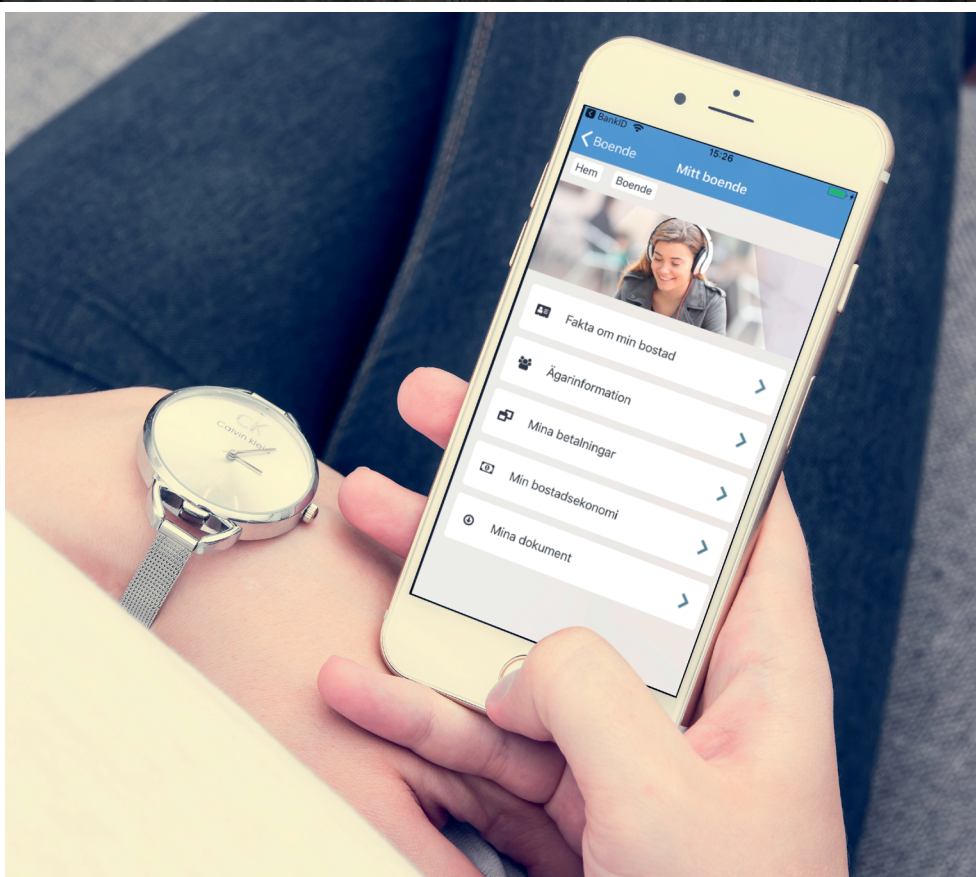




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordhälla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

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

Styrelsen

Carl Jonathan Brinkhoff	Ledamot
Gunilla Paulina Fasth	Ledamot
Roderick Merijn ledema	Ledamot
Per Michael Lind	Ledamot
Eva Marie Lindblad	Ledamot
Jenny Marika Sandstedt	Ledamot

Avgick pga. flytt hösten 2019

Bill Christian Flodin	Suppleant
Anna Eva Louise Örström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl Jonathan Brinkhoff, Gunilla Paulina Fasth, Bill Christian Flodin, Roderick Merijn ledema, Eva Marie Lindblad, Jenny Marika Sandstedt och Anna Eva Louise Örström.

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Kjellström

Ordinarie Extern

Adact Revisorer & Konsulter AB

Valberedning

Camilla Clain

Mats Fehrm

Dorte Miland Borring

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svenshögen 1:143	2003	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen med pelletspanna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus och 8 småhus.

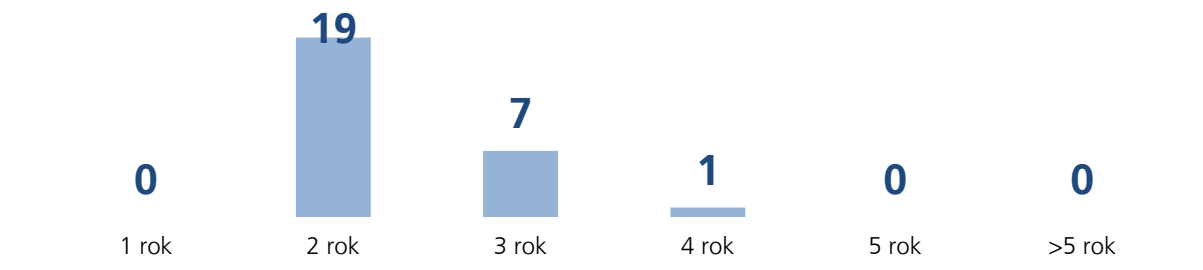
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 103 m², varav 2 087 m² utgör lägenhetsyta och 16 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	4 m ²	pågående

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga.

Lägenhet nr. 7 som använts som föreningslokal.

Kommentar

6 kvm i fristående förrådsbyggnad.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gemensam utemiljö	2019 - 2020	Lekplats och grillplats utanför föreningslokal påbörjades.
Värmejustering	2019 - 2020	Byte av termostater och ventilation/filterhållare påbörjades.
Balkonger	2019	Renovering och utbyte av skadade delar. Rengöring och mögelbehandling av räcken m.m.
SBA (Systematiskt BrandskyddsArbete)	2019	Löpande underhåll av brandslangar med mera.
Underhåll tak.	2016 - 2030	Löpande underhåll.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Röjning av sly och träd på vår mark.	2016-2030	Röjning av sly. Fortsatt underhåll av skogsmiljö kommer att ske vid behov.
Förbättring och försköning av utemiljö.	2017-2022	Förbättringar i utemiljön görs successivt och efter behov. Plan för utemiljön har tagits fram med hjälp av landskapsarkitekt.
Balkonger och trappor - renovering.	2019-20	Rengöring och mögelbehandling av räcken m.m. samt utbyte av skadade delar. Avdelare mellan balkongerna samt undertaken behöver målas om. Fortsättning av pågående projekt.
Parkering	2020	Måla nya linjer på parkeringsplatserna, fräscha upp skyltning.
Energideklaration.	2020	Ny energideklaration utförs.
Fönster och altandörrar.	2020	Fortsatt renovering planeras, samt ev utbyte vid behov.
Värmejustering	2020	Installation av nya filterhållare bakom elementen (med utbytbara filter). Görs i samband med värmeinjustering. Fortsättning av pågående projekt.
Reparation av belysning.	2020	Genomgång av utebelysning på altan, balkong och entré.
Energieffektivisering.	2020	Injustering av värmesystemet.
Spolning av avlopp.	2021	Regelbundet underhåll planeras vart femte år.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll.	2023	Nästa OVK (6 års intervall).

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

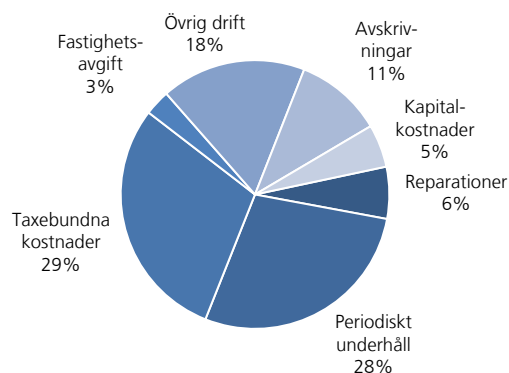
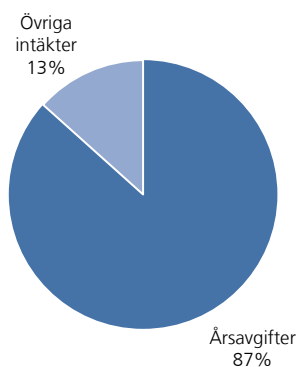
Hanteringen av försenade betalningar av månadsavgiften från enskilda medlemmar innebär en kostnad för föreningen. Under 2019 kostade detta föreningen 3825kr, vilket är pengar som annars kunde användas till underhåll och trivselåtgärder.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	936 730	545 190
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 368 609	1 308 524
Finansiella intäkter	133	82
Minskning kortfristiga fordringar	0	419 572
Ökning av långfristiga skulder	422 373	0
Ökning av kortfristiga skulder	266 950	110 331
	2 058 065	1 838 509
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 615 640	1 269 229
Finansiella kostnader	99 170	103 719
Ökning av kortfristiga fordringar	41 478	0
Minskning av långfristiga skulder	0	74 021
	1 756 288	1 446 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 238 507	936 730
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	301 776	391 541

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkonger renoverades och byttes ut. Arbetet fortsätter löpande under 2020.

Värme pump byttes ut som en del i arbetet med värmejusteringen i början av 2019.

Underhållsplan påbörjades i början av 2019 och färdigställs i början av 2020.

Värmejusteringen påbörjades, för energieffektivisering och bättre inomhusklimat, med byte av termostater och ventilationsdon. Arbetet fortsätter och färdigställs under vinter/vår 2020.

En plan för utomhusmiljön färdigställdes med hjälp av landskapsarkitekt (medlem i föreningen) och vi påbörjade renovering av den centrala samlingsplatsen i föreningen, med lekplats och stenbänkar/mur. Färdigställs i början av 2020.

Årsstämman beslutade om gemensamma riktlinjer för uteplatser och att nyttjanderättsavtal för dessa ska tas fram, utifrån planen för utomhusmiljön. Färdigställs i början av 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	567	542	542	542
Hyror/m ² hyresrättsyta	98	138	195	195
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 288	1 994	2 028	2 063
Elkostnad/m ² totalyta	84	83	89	85
Värmekostnad/m ² totalyta	140	130	128	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	32	29	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	48	55	53
Soliditet (%)	40	47	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-548	-266	-143	-343
Nettoomsättning (tkr)	1 337	1 302	1 370	1 350

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 087 m² bostäder och 16 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 000 000	0	0	5 000 000
Fond för yttre underhåll	476 335	315 727	0	160 608
S:a bundet eget kapital	5 476 335	315 727	0	5 160 608
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 258 668	-315 727	-266 183	-676 758
Årets resultat	-547 910	-547 910	266 183	-266 183
S:a ansamlad förlust	-1 806 578	-863 637	0	-942 941
S:a eget kapital	3 669 757	-547 910	0	4 217 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-547 910
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-942 941
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-315 727
summa balanserat resultat	-1 806 578

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

476 335
-1 330 243

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 336 505	1 302 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 104	6 141
Summa rörelseintäkter		1 368 609	1 308 524
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 351 575	-785 508
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 079	-405 886
Personalkostnader	Not 6	-77 987	-77 835
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-201 842	-201 842
Summa rörelsekostnader		-1 817 482	-1 471 071
RÖRELSERESULTAT		-448 873	-162 547
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 170	-103 719
Summa finansiella poster		-99 037	-103 637
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-547 910	-266 183
ÅRETS RESULTAT		-547 910	-266 183

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 839 742	8 041 584
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 839 742	8 041 584
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 839 742	8 041 584
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		342	333
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 023 579	680 223
Summa kortfristiga fordringar		1 023 921	680 556
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		311 382	311 492
Summa kassa och bank		311 382	311 492
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 335 303	992 048
SUMMA TILLGÅNGAR		9 175 045	9 033 632

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	476 335	160 608
Summa bundet eget kapital		5 476 335	5 160 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 258 668	-676 758
Årets resultat		-547 910	-266 183
Summa fritt eget kapital		-1 806 578	-942 941
SUMMA EGET KAPITAL		3 669 757	4 217 667
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 459 658	4 004 473
Summa långfristiga skulder		3 459 658	4 004 473
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 316 000	348 812
Leverantörsskulder		385 712	142 720
Skatteskulder		117 653	110 385
Övriga skulder		51 897	12 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	174 368	197 039
Summa kortfristiga skulder		2 045 630	811 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 175 045	9 033 632

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Elanläggning	20 år	20 år
Kabel-TV	20 år	20 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 183 498	1 183 498
Hyror lokaler	1 560	2 210
Hyror förråd	1 050	4 200
Elintäkter	145 185	108 362
Tvättstuga	5 216	4 112
Öresutjämning	-4	1
	1 336 505	1 302 383

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	2 807	4 140
Övriga intäkter	29 297	2 001
	32 104	6 141

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 305
	Snöröjning/sandning	0	20 125
	Gemensamma utrymmen	10 720	16 164
	Gård	8 744	6 438
	Förbrukningsmateriel	17 655	5 596
	Brandskydd	1 452	32 171
	Fordon	0	5 815
		38 571	88 614
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	14 865
	Lokaler	0	1 748
	Tvättstuga	1 250	0
	Lås	1 700	0
	VVS	1 650	0
	Tak	41 331	8 813
	Balkonger/altaner	31 375	0
	Mark/gård/utemiljö	43 178	0
	Vattenskada	0	16 695
		120 484	42 121
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	60 574	0
	Balkonger/altaner	426 756	0
	Mark/gård/utemiljö	51 401	0
		538 731	0
	Taxebundna kostnader		
	El	175 835	181 276
	Värme	293 937	283 849
	Vatten	63 070	70 238
	Sophämtning/renhållning	30 414	30 414
		563 256	565 777
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 885	29 992
		31 885	29 992
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 648	59 005
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 351 575	785 508

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	612	1 532
	Medlemsinformation	0	500
	Tele- och datakommunikation	3 226	271 985
	Juridiska åtgärder	20 625	18 688
	Inkassering avgift/hyra	3 825	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	12 375	12 375
	Föreningskostnader	21 640	13 052
	Styrelseomkostnader	11 580	1 353
	Fritids- och trivselkostnader	582	4 439
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	50 616	49 065
	Administration	5 383	6 542
	Korttidsinventarier	2 989	12 064
	Konsultarvode	42 875	7 081
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 660
		186 079	405 886

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
	Kostnadsersättningar	268	300
	Sociala kostnader	17 719	17 535
		77 987	77 835

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	92 788	92 788
	Förbättringar	50 647	50 647
	Uppskrivning byggnad	58 406	58 406
		201 842	201 842

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 885 295	6 885 295
	Utgående anskaffningsvärde	6 885 295	6 885 295
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	3 583 211	3 583 211
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-58 406	-58 406
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-584 064	-525 658
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	2 940 741	2 999 147
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 842 858	-1 699 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 435	-143 435
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 986 293	-1 842 858
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 839 742	8 041 584
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 482 202	1 482 202
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 228 000	10 606 000
	Taxeringsvärde mark	2 966 000	2 793 000
		14 194 000	13 399 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 172 000	13 399 000
	Lokaler	22 000	0
		14 194 000	13 399 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 464	5 464
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	5 464	5 464
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 464	-5 464
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-5 464	-5 464
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	96 222	54 753
	Klientmedel hos SBC	927 125	625 238
	Fordringar	232	232
		1 023 579	680 223

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	160 608	160 875
	Reservering enligt stadgar	315 727	37 323
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-37 590
	Vid årets slut	476 335	160 608

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Handelsbanken	2,270 %	1 244 137	1 264 477	2021-06-01
	Handelsbanken	1,750 %	273 060	279 720	2022-09-30
	Handelsbanken	2,050 %	1 246 503	1 267 275	2023-03-01
	Handelsbanken	1,950 %	275 460	281 720	2023-09-30
	Handelsbanken	2,490 %	1 238 373	1 260 093	2020-03-01
	Handelsbanken	1,750 %	498 125	0	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		4 775 658	4 353 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 316 000	-348 812	
			3 459 658	4 004 473	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 387 523 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	18 852	18 852
	Ränta	4 028	3 802
	Avgifter och hyror	91 488	88 748
	Förbrukning	0	53
	Fritids-trivselkostnader	0	475
	Gård	0	4 232
	Fordon	0	5 815
	Styrelseomkostnader	0	930
	Adminstration	0	350
	Gemensamma utrymmen	0	1 718
	Korttidsinventarier	0	12 064
		174 368	197 039

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Värmejustering: Arbetet med värmejusteringen har fortsatt, och byte av termostater och ventilationsdon är gjort.

Utemiljön: En plan för utomhusmiljön färdigställdes med hjälp av landskapsarkitekt (medlem i föreningen) och vi påbörjade renovering av den centrala samlingsplatsen i föreningen, med lekplats och stenbänkar/mur. Färdigställs i början av 2020.

Nyttjanderättsavtal: Årsstämman beslutade om gemensamma riktlinjer för uteplatser och att nyttjanderättsavtal för dessa ska tas fram, utifrån planen för utomhusmiljön. Färdigställs i början av 2020.

Styrelsens underskrifter

SVENSHÖGEN den 7 / 6 2020



Carl Jonathan Brinkhoff
Ledamot



Gunilla Paulina Fasth
Ledamot

Roderick Merijn Iedema
Ledamot

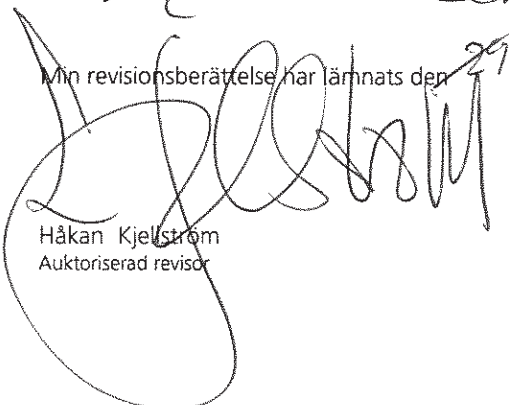


Jenny Marika Sandstedt
Ledamot

Eva Marie Lindblad
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 6 2020



Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordhälla
Org.nr. 769608-6334

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordhälla för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Jordhälla för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 29 juni 2020

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE