

# ÅRSREDOVISNING

---

Bostadsrättsföreningen Ödlan 25  
Org.nr 769613-3524

för räkenskapsåret  
1 januari 2020 – 31 december 2020

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ödla 25 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2020.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Beskattning

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten BÖ 1:16 där 4 st lägenheter med bostadsrätt har uppförts. Samtliga fyra av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 1 överlåtelse skett.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är vattenburen och sker genom bergvärme. Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus i 2 våningar samt källare och vind. Byggnadens totalyta är 414 kvm, varav 414 kvm utgör lägenhetsyta och 0 kvm utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning: En av varje av följande: 2 rok, 3 rok, 4 rok, 6 rok.

Underhållsplan upprättades år 2016 och gäller fram till år 2046.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

2009 Fasadmålning

2012 Installation av friskluftsventiler i samtliga lägenheter

2012 Installation av bergvärme och byte av värmepump

2014 Renovering av trapphusen

2017 Installation av fiber

2018 Montering av takfönster

2018 Dräneringsåtgärder runt del av fastigheten

2019 Nyanläggning av uppfart och gräsmatta

2020 Byte av dräneringspump

2020 Tak- och fasadtvätt

2020 Återställande del av trapphus, fasad och tak pga. brandskada

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningens byggnad drabbades i juni 2020 av en omfattande brand. Föreningens fastighetsförsäkring täcker merparten av återställningskostnaderna, men kostnader för åldersavdrag och självrisk har belastat föreningens resultat under året som en engångspost. Samtliga återställningsarbeten beräknas vara färdigställda under början av 2021.

*Handwritten signature*

## Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har vid utgången av räkenskapsåret följande sammansättning:

Camilla Andréasson	Ordförande
Sandra Lind	Kassör
Emil Löveryd	Ledamot
Mikael Qvist	Ledamot
Kamla Martén	Ledamot
Tom Lind	Ledamot
Jessica Ekström	Ledamot

Föreningens firma har tecknats av styrelsen två i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor: Linus Hedberg

## Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 sammanträden. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 10 juni 2020. En extra föreningsstämma hölls den 9 dec 2020.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året slut: 7 st

## Stadgar

Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar: 2018-01-05

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	224 124	224 124	224 124	219 720	215 410
Resultat efter finansiella poster	-372 751	-113 953	-21 413	13 499	17 913
Soliditet	60%	65%	65%	66%	65%
Årsavgift/kvm	541	541	541	531	520
Lån/kvm	6 989	6 396	6 406	6 417	6 422

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Belopp vid året ingång</i>	5 367 738	124 527	-363 074	-113 953
Resultatdisposition			-113 953	113 953
Reservering fond yttre underhåll		33 000	-33 000	
Årets resultat				-372 751
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 367 738</b>	<b>157 527</b>	<b>-510 027</b>	<b>-372 751</b>

## Resultatdisposition

### Medel att disponera

Balanserat resultat	-510 027
Årets resultat	-372 751
	<u>-882 778</u>

### Förslag till disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	33 000
Överföring till balanserat resultat	-915 778
	<u>-882 778</u>

dH

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020	2019
<i>Rörelseintäkter</i>	<b>1</b>		
Nettoomsättning	<b>2</b>	224 124	224 124
Övriga rörelseintäkter	<b>2</b>	37 530	50 728
<i>Summa rörelseintäkter</i>		261 654	274 852
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader	<b>3</b>	-470 551	-171 149
Övriga externa kostnader	<b>4</b>	-33 841	-28 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<b>6</b>	-87 775	-87 771
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	<b>7</b>	0	-58 967
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-592 167	-346 414
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-330 513</b>	<b>-71 562</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 238	-42 391
<i>Summa finansiella poster</i>		-42 238	-42 391
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-372 751</b>	<b>-113 953</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-372 751</b>	<b>-113 953</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-372 751</b>	<b>-113 953</b>

*Handwritten signature*

**BALANSRÄKNING**

	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<b>8</b>	7 147 401	7 206 941
Markanläggningar	<b>9</b>	160 000	180 000
Inventarier, verktyg, installationer	<b>10</b>	52 905	61 140
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 360 306</u>	<u>7 448 081</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 360 306</b>	<b>7 448 081</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 267
Övriga fordringar		4	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<b>11</b>	25 907	29 561
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>25 911</u>	<u>34 830</u>
Kassa och bank		335 193	251 997
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>361 104</b>	<b>286 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 721 410</b>	<b>7 734 908</b>

*KH*

		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 367 738	5 367 738
Fond för yttre underhåll		157 527	124 527
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 525 265</u>	<u>5 492 265</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-510 027	-363 074
Årets resultat		-372 751	-113 953
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-882 778</u>	<u>-477 027</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 642 487</b>	<b>5 015 238</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>12,14</b>	2 863 973	2 643 377
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 863 973	2 643 377
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>12</b>	29 404	4 404
Leverantörsskulder		0	9 148
Skatteskulder		11 224	10 856
Övriga skulder		219	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>13</b>	174 103	51 885
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>214 950</u>	<u>76 293</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 721 410</b>	<b>7 734 908</b>

*K/H*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	10
Markanläggningar	10
Inventarier, verktyg, installationer	10

### Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag på resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Not 2 Rörelseintäkter

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Årsavgifter	224 124	224 124
El	17 800	31 182
Fiber	18 240	18 240
Övrigt	1 490	1 306
<i>Summa rörelseintäkter</i>	<u>261 654</u>	<u>274 852</u>

### Not 3 Driftkostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
El	17 800	35 598
Fastighetsskatt	5 716	5 508
Vatten och Avlopp	20 835	19 568
Renhållning	7 736	8 492
Reparation och Underhåll	141 603	69 825
Återställande efter brand	243 194	0
Försäkring	15 228	13 770
TV och Bredband	18 439	18 388
<i>Summa driftkostnader</i>	<u>470 551</u>	<u>171 149</u>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Revisionsarvode	15 670	4 438
Redovisningstjänster	11 000	20 390
Fastighetskostnader	7 171	3 699
<i>Summa övriga externa kostnader</i>	<u>33 841</u>	<u>28 527</u>

AA

**Not 5 Personal**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Byggnader och Mark	50 273	50 272
Fastighetsförbättringar	9 267	9 264
Inventarier, verktyg, installationer	8 235	8 235
Markanläggningar	20 000	20 000
<i>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	<u>87 775</u>	<u>87 771</u>

**Not 7 Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Nedskrivning av tvistig elfordran	0	56 931
Nedskrivning av diverse äldre ospecificerade fordringar	0	2 036
<i>Summa nedskrivningar av omsättningstillgångar</i>	<u>0</u>	<u>58 967</u>

**Not 8 Byggnader och Mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	8 007 043	8 007 043
Varav mark	2 053 381	2 053 381
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-800 102	-740 566
- Årets avskrivning enligt plan	-59 540	-59 536
<i>Summa avskrivningar</i>	<u>-859 642</u>	<u>-800 102</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 147 401</b>	<b>7 206 941</b>

Taxeringsvärde 2020-12-31 är 11 000 000 kr

**Not 9 Markanläggningar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	200 000	0
- Nyanskaffningar	0	200 000
<i>Vid årets slut</i>	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-20 000	0
- Årets avskrivning enligt plan	-20 000	-20 000
<i>Summa avskrivningar</i>	<u>-40 000</u>	<u>-20 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>160 000</b>	<b>180 000</b> <i>LT</i>

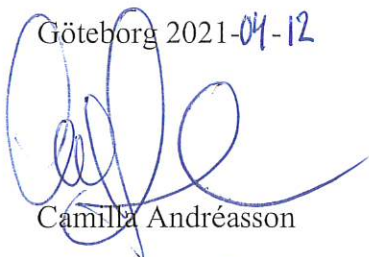


**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 437 000	4 437 000
<i>Summa ställda säkerheter</i>	<u>4 437 000</u>	<u>4 437 000</u>

**Underskrifter**


Göteborg 2021-04-12



Camilla Andréasson



Sandra Lind



Emil Löveryd



Mikael Qvist



Kamla Martén



Tom Lind



Jessica Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03



Linus Hedberg

**Kommentar:**

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställande på ordinarie årsstämma.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ödlan 25 (Org. nr. 769613-3524)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ödlan 25 för verksamhetsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna samt att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och inte innehåller väsentliga felaktigheter. Det är även styrelsen som ansvarar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, förslaget till dispositioner av resultatet samt förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om något styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen eller har på annat sätt stridit mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mölndal 3 maj 2021

  
Linus Hedberg  
Revisor