



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Örnen nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

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

Styrelsen

Harry Per Arne Ekblad	Ordförande
Simon Nils Algren	Ledamot
Vanja Elisabeth Brattén	Ledamot
Bengt Alexander Högberg	Ledamot
Arne Clas-Peter Oskarsson	Ledamot

Hanna Tölevik Parnebo	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Ohlsson	Ordinarie Intern
Eva Oskarsson	Suppleant Intern

Valberedning

Susanne Ekblad	
Eva Oskarsson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Örnen 15	1945	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus.

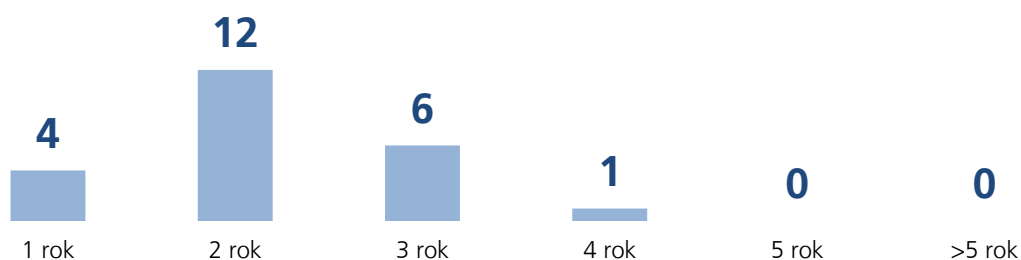
Värdeåret är 1946.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 580 m², varav 1 500 m² utgör lägenhetsyta och 80 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lisas Frisk&Kroppsvårdslokal	62 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	29:an
Gästlägenhet	23:an
Trädgårdshus med verktyg	trädgården
Uteplats	trädgården
Pannrum = verkstad	29:an

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades oktober 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering	2020	25,27, 29 a och b
balkongplåtar och rännor	2020	fortsättning
asfaltering gång och infarter till trapphus	2020	rabatter tas bort
Balkongrenovering	2019 - 2020	21 och 23 klara
Avloppsreparation i 21	2019	Tvättstuga
balkongplåtar o rännor	2019	har delvis börjat rosta
Branddörr i 29a	2019	Lokal i källare
Ny takfläkt 21:an	2018	Förbättra ventilation i lägenhet 1 och 5
Byte av fläkt och avfuktare	2018	Ny fläkt och avfuktare i tvättstugan (torkrummet)
Åtgärdat blåsor i träfasad	2018	Målat skador i träfasad (syd)
Utökat lokalyta för uthyrning	2018	Öppnat hål för dörr i källarlokal 29:A
4 st. laddstolpar för elbilar	2018	Nya laddstolpar (3,7 kW) för el-bilar
Planerat underhåll	År	Kommentar
reparation av trapphus	2021	parkett och trätrappor
reparation av trapphus	2024	målning
stambyte	2028	filmning gjord 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltare from 2017	SBC
Bredband, TV o fast telefoni	Com Hem
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex

Föreningens ekonomi

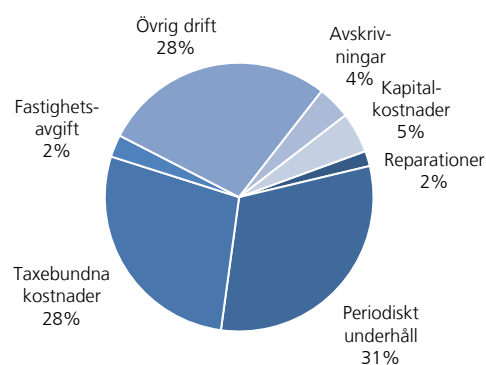
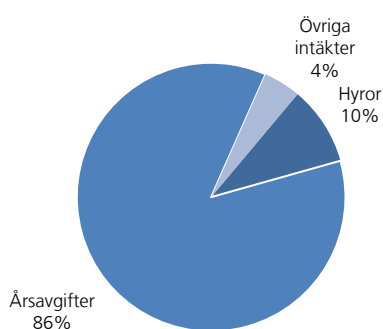
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2050.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	536 708	509 252
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 090 728	1 106 630
Finansiella intäkter	33	34
Minskning kortfristiga fordringar	0	36 268
Ökning av långfristiga skulder	278 500	0
	1 369 261	1 142 931
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 178 621	919 079
Finansiella kostnader	63 179	55 224
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	55 025
Ökning av kortfristiga fordringar	4 017	0
Minskning av långfristiga skulder	0	14 000
Minskning av kortfristiga skulder	12 846	47 157
	1 258 663	1 090 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	647 307	536 708
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	110 599	27 456

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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

Reparation av balkonger på andra våningen (byte av golvplåt) är klara. Borttagning av rabatter framför husen på norra sidan och asfaltering av infarter till varje trapphus och gångbana framför husen. Ingen vaktmästare, så de boende har klippt gräset på norra sidan själva. Vårstädning av källare och källarutrymmen inställd pga Corona pandemin.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	625	625	625	607
Hyror/m ² hyresrättsyta	772	938	796	779
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 240	2 054	2 063	2 073
Elkostnad/m ² totalyta	40	47	35	25
Värmekostnad/m ² totalyta	106	118	125	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	50	42	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	35	43	50
Soliditet (%)	17	22	21	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-202	54	57	-125
Nettoomsättning (tkr)	1 091	1 106	1 095	1 031

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 500 m² bostäder och 80 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	24 750	0	0	24 750
Kapitaltillskott	1 368 869	0	0	1 368 869
Fond för yttre underhåll	1 535 243	450 219	-98 618	1 183 642
S:a bundet eget kapital	2 928 862	450 219	-98 618	2 577 261
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 007 828	-450 219	152 425	-1 710 033
Årets resultat	-202 457	-202 457	-53 807	53 807
S:a ansamlad förlust	-2 210 284	-652 676	98 618	-1 656 227
S:a eget kapital	718 578	-202 457	0	921 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-202 457
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 557 608
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-450 219</u>
summa balanserat resultat	-2 210 284

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>399 223</u>
-1 811 061

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 090 728	1 106 434
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	196
Summa rörelseintäkter		1 090 728	1 106 630
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 037 495	-726 214
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 326	-74 868
Personalkostnader	Not 6	-72 800	-117 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-51 418	-55 230
Jämförelsestörande poster		0	-23 324
Summa rörelsekostnader		-1 230 039	-997 633
RÖRELSERESULTAT		-139 311	108 997
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 179	-55 224
Summa finansiella poster		-63 146	-55 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 457	53 807
ÅRETS RESULTAT		-202 457	53 807

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 583 125	3 623 539
Maskiner	Not 9	39 296	50 301
Summa materiella anläggningstillgångar		3 622 422	3 673 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 622 422	3 673 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	361 407	463 500
Summa kortfristiga fordringar		361 407	463 500
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		296 984	80 276
Summa kassa och bank		296 984	80 276
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		658 391	543 775
SUMMA TILLGÅNGAR		4 280 813	4 217 616

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 750	24 750
Kapitaltillskott		1 368 869	1 368 869
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 535 243	1 183 642
Summa bundet eget kapital		2 928 862	2 577 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 007 828	-1 710 033
Årets resultat		-202 457	53 807
Summa fritt eget kapital		-2 210 284	-1 656 227
SUMMA EGET KAPITAL		718 578	921 035
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 935 500	1 867 000
Summa långfristiga skulder		1 935 500	1 867 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 424 000	1 214 000
Leverantörsskulder		61 355	79 896
Övriga skulder		1 228	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	140 152	134 457
Summa kortfristiga skulder		1 626 735	1 429 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 280 813	4 217 616

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.

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	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Maskiner	5 år	5 år
Laddstationer elfordon	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	938 093	938 093
Hyror lokaler	61 755	75 048
Hyror parkering	42 120	42 120
Bredbandsintäkter	41 400	41 400
Hysesrabatt	-4 460	0
Gästlägenhet	11 750	9 700
Öresutjämning	69	73
	1 090 728	1 106 434

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	196
	0	196

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	29 057	0
	Snöröjning/sandning	0	270
	Städning enligt beställning	0	2 120
	Myndighetstillsyn	6 260	17 937
	Gemensamma utrymmen	0	208
	Gård	22 915	7 589
	Förbrukningsmateriel	10 763	5 562
	Fordon	1 613	7 998
		70 608	41 684
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	-674
	Lås	0	8 391
	VVS	20 500	0
	Elinstallationer	2 612	3 523
		23 112	11 240
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	11 094
	Balkonger/altaner	173 388	87 524
	Mark/gård/utemiljö	225 835	0
		399 223	98 618
	Taxebundna kostnader		
	El	63 111	74 474
	Värme	168 016	186 469
	Vatten	71 669	79 782
	Sophämtning/renhållning	55 593	55 477
	Grovsopor	0	2 928
		358 389	399 130
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 741	62 834
	Kabel-TV	18 097	18 091
	Bredband	61 888	60 376
		150 726	141 301
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 437	34 241
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 037 495	726 214
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	300
	Medlemsinformation	0	92
	Föreningskostnader	10 871	494
	Fritids- och trivselkostnader	1 867	978
	Förvaltningsarvode	43 352	42 682
	Administration	3 982	3 872
	Korttidsinventarier	0	4 699
	Konsultarvode	2 625	17 131
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		68 326	74 868

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 160	32 199
	Löner	24 000	60 000
	Sociala kostnader	14 640	25 798
		72 800	117 997
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	34 987	34 987
	Förbättringar	5 426	5 426
	Maskiner	11 005	14 817
		51 418	55 230
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring mask/invent	0	23 324
		0	23 324
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 693 219	4 693 219
	Utgående anskaffningsvärde	4 693 219	4 693 219
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 069 680	-1 029 267
	Årets avskrivningar enligt plan	-40 413	-40 413
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 110 094	-1 069 680
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 583 125	3 623 539
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	395 713	395 713
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 457 000	11 457 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
		19 657 000	19 657 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 400 000	19 400 000
	Lokaler	257 000	257 000
		19 657 000	19 657 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	207 991	152 966
	Nyanskaffningar	0	80 015
	Utrangering/försäljning	0	-24 990
	Utgående anskaffningsvärde	207 991	207 991
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-157 690	-144 539
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 005	-14 817
	Utrangering/försäljning	0	1 666
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-168 695	-157 690
	Redovisat restvärde vid årets slut	39 296	50 301
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	6 156	5 732
	Skattefordran	514	1 335
	Klientmedel hos SBC	350 323	456 433
	Fordringar kreditfakturor	4 414	0
		361 407	463 500
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 183 642	770 298
	Reservering enligt stadgar	450 219	450 219
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-98 618	-36 875
	Vid årets slut	1 535 243	1 183 642

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,570 %	400 000	400 000	2025-08-11
Swedbank	1,320 %	800 000	800 000	2021-02-28
Swedbank	1,680 %	600 000	600 000	2021-08-25
Swedbank	2,170 %	767 000	781 000	2022-08-25
Swedbank	1,560 %	292 500	0	2025-01-24
Swedbank	1,410 %	500 000	500 000	2024-06-19
Summa skulder till kreditinstitut		3 359 500	3 081 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 424 000	-1 214 000	
		1 935 500	1 867 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 239 500 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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 381 000	3 113 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	33 400	32 200
Sociala avgifter	10 500	10 000
Ränta	4 169	4 025
Avgifter och hyror	92 083	88 232
	140 152	134 457

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Filmning av avlopp och stammar i alla lägenheter som efterkontroll av relining som utfördes april 2011. Stambyte Underhållsplan 2028.

Styrelsens underskrifter

KUNGSBACKA den 20 / 2 2021

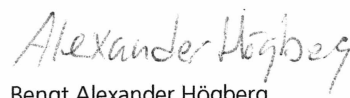
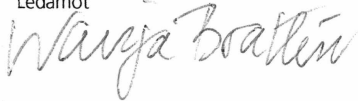


Harry Per Arne Ekblad
Ordförande



Simon Nils Algren
Ledamot

Vanja Elisabeth Brattén
Ledamot



Bengt Alexander Högberg
Ledamot

Arne Clas-Peter Oskarsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 2 2021



Ann Ohlsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf. Örne nr 1
Org. nr. 749400 - 0040

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna i Brf. Örne nr. 1 för år 2020

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkras om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

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

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 20/2-21

Ann Ohlsson
Ann Ohlsson
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	966 000	938 093	938 000
Hyror lokaler	53 000	61 755	76 000
Hyror parkering	42 000	42 120	42 000
Bredbandsintäkter	41 000	41 400	41 000
Hyresrabatt	0	-4 460	0
Gästlägenhet	9 000	11 750	10 000
Öresutjämning	0	69	0
	1 111 000	1 090 728	1 107 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-29 057	0
Myndighetstillsyn	-5 000	-6 260	-4 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-5 000
Gård	-10 000	-22 915	-10 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-10 763	-10 000
Fordon	-5 000	-1 613	-5 000
	-35 000	-70 608	-34 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-60 000
VVS	0	-20 500	0
Elinstallationer	0	-2 612	0
	-70 000	-23 112	-60 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-200 000	0	0
Tvättstuga	-40 000	0	0
Entré/trapphus	-50 000	0	-50 000
Balkonger/altaner	0	-173 388	-150 000
Mark/gård/utemiljö	0	-225 835	-300 000
	-290 000	-399 223	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-78 000	-63 111	-64 000
Värme	-195 000	-168 016	-206 000
Vatten	-80 000	-71 669	-70 000
Sophämtning/renhållning	-58 000	-55 593	-58 000
Grovsopor	-4 000	0	0
	-415 000	-358 389	-398 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-72 000	-70 741	-63 000
Kabel-TV	-19 000	-18 097	-19 000
Bredband	-63 000	-61 888	-63 000
	-154 000	-150 726	-145 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-35 000	-35 437	-35 000
	-35 000	-35 437	-35 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-919	-2 000
Föreningskostnader	-10 000	-10 871	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 867	-2 000
Förvaltningsarvode	-45 000	-43 352	-44 000
Administration	-7 000	-3 982	-10 000
Konsultarvode	0	-2 625	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-5 000
	-69 000	-68 326	-73 000

BUDGET forts.	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Personalkostnader			
Lön - lokalvård	-24 000	-24 000	-18 000
Styrelsearvode	-33 000	-34 160	-31 000
Arbetsgivaravgifter	-17 000	-11 359	-17 000
Löneskatt	0	-250	0
FORA	-3 000	-3 031	-3 000
	-77 000	-72 800	-69 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-35 000	-34 987	-35 000
Förbättringar	-6 000	-5 426	-6 000
Maskiner	-12 000	-11 005	-20 000
	-53 000	-51 418	-61 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 198 000	-1 230 039	-1 375 000
RÖRELSERESULTAT	-87 000	-139 311	-268 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	33	0
Låneräntor	-60 000	-57 389	-53 000
Övriga räntekostnader	0	-55	0
Övriga finansiella kostnader	0	-5 735	0
	-60 000	-63 146	-53 000
RESULTAT	-147 000	-202 457	-321 000

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