
ÅRSREDOVISNING

2020

Bostadsrättsföreningen Lillåbo Nr 1

ORG NR 775000-0445

Årsredovisningen omfattar

- 1 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 6 Noter

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor, uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger och förvaltar fastigheten Postboxen 2, beläggen i Lillån, Örebro. Redovisningen sker efter K3 regelverket. Årets verksamhet slutar med en vinst på 682 tkr (fg.år 580 tkr).

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun, Örebro län.

Lägenheter och lokalers yta

Den totala byggnadsytan uppgår till 2760 kvm, varav 2174kvm fördels på 38 st lägenheter och 586 kvm fördelas på 8 st lokaler. Samtliga lokaler är uthyrda, men vissa av hyresgäster har fått en reduktion under rådande Covid-19 pandemin. Dessutom finns 17 st garageplatser och 12 st parkeringsplatser med motorvärmare. 8 st bostadslägenheter har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 122	2 010	1 999	1 954	1 943
Resultat efter finansiella poster tkr	682	580	307	353	476
Balansomslutning tkr	9 603	9 064	8 762	8 719	9 496
Soliditet	22%	15%	9%	6%	2%
Årsavgift bostäder kr/m ²	769	769	769	769	769
Bankskuld kr /m ²	2 509	2 588	2 666	2 744	3 146
Räntekostnader kr /m ²	43	48	50	58	83

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	294 998	136 442	557 547	-171 344	580 281	1 397 924
Resultatdisposition enligt årsstämma			96 885	580 281	-580 281	
Årets resultat					682 001	682 001
Belopp vid årets utgång	294 998	136 442	654 432	312 052	682 001	2 079 925

Resultatdisposition

Till årstämman's förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	408 937,00
Årets resultat	682 000,97
Avsatt till yttre reparationsfond	-96 885,00
Totalt	994 052,97

Balanseras i ny räkning	994 052,97
-------------------------	------------

Ekonomiskt ställning och resultat

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Stadgeenlig avsättning till inre reparaionsfond samt fond för yttre underhåll har gjorts.

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning

	Not	2020	2019
Föreningens intäkter för år			
Nettoomsättning	2	2 121 860	2 010 430
Övriga rörelseintäkter		22 452	6 629
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 144 312	2 017 059
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-956 204	-943 800
Personalkostnader	4	-149 695	-150 191
Avskrivningar	5	-236 682	-209 145
Summa rörelsens kostnader		-1 342 581	-1 303 136
Rörelseresultat		801 731	713 923
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-119 730	-133 632
		-119 730	-133 632
Resultat efter finansiella poster		682 001	580 291
Årets resultat		682 001	580 291

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	5	7 968 235	8 199 479
Mark	6	13 844	13 844
Inventarier	5	59 824	
Summa anläggningstillgångar		8 041 903	8 213 323
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		4 865	4 411
Kundfordringar		22 787	8 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 662	44 548
Summa kortfristiga fordringar		74 314	57 888
Kassa och bank		1 486 513	792 361
Summa omsättningstillgångar		1 560 827	850 249
SUMMA TILLGÅNGAR		9 602 730	9 063 572

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		294 998	294 998
Reservfond		136 442	136 442
Fond för yttreunderhåll		654 432	557 547
		<u>1 085 872</u>	<u>988 987</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		312 052	-171 344
Årets resultat		682 001	580 281
		<u>994 053</u>	<u>408 937</u>
Summa eget kapital		2 079 925	1 397 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 009 093	6 925 393
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 916 300	216 420
Leverantörsskulder		115 838	74 643
Skatteskulder		14 440	9 531
Övriga skulder		179 786	165 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 348	274 153
Summa kortfristiga skulder		<u>5 513 712</u>	<u>740 255</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 602 730	9 063 572

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen BFNAR 2012:1 (K3).

Avskrivningsprinciper

Byggnadernas betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjandeperioder. Bokförda värden har fördelats i en modell med utgångspunkt i SABO:s vägledning för komponentindelning av fastigheter, med anpassning till de särskilda förutsättningarna i en bostadsrättsförening. Genomsnittlig avskrivning för byggnaden uppgår till 1,85 %. För övriga inventarier skrivs av på mellan 5 och 10 år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Fond för yttre underhållsfond

Till yttre underhållsfonden sker avsättning med 0,3% av taxeringsvärdet. Underhållsfonden redovisas som bundet eget kapital. Avsättningen redovisas som bundet eget kapital. Avsättningen redovisas i enlighet med BFNAR 2003:4 som en överföring från fritt till bundet eget kapital. Underhållsfonden får disponeras för att täcka periodiskt återkommande underhållsåtgärder, medan löpande reparationer belastar resultatet i samband med utförandet.

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2021. Dessa redovisas under kortfristiga skulder men kommer att under 2021 förlängas.

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	Kronor	Kronor
	Lägenheter	1 723 476	1 713 762
	Garage, P-platser	103 500	101 940
	Hyrda lokaler	313 263	213 107
	Avsatt till fond för inre underhåll	-18 379	-18 379
		2 121 860	2 010 430

Bostadsrättsföreningen Lillåbo Nr 1

ORG NR 775000-0445

7 (8)

Not 3	Drift	Kronor	Kronor
	Reparationer, fastighet	207 293	135 612
	Fastighetsskatt	75 252	74 112
	Kontorskostnader	84 688	80 743
	Uppvärmning	346 400	401 576
	El	62 569	76 544
	Vatten och avlopp	71 155	60 328
	Renhållning	34 861	34 859
	TV avgifter	19 728	15 762
	Försäkringar	54 258	59 816
	Hyresförluster	0	4 448
		956 204	943 800

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Löner och andra ersättningar	Kronor	Kronor
Vaktmästare och lokalvårdare	60 990	60 000
Styrelsearvoden	57 000	57 000
Sociala kostnader	31 705	33 191
	149 695	150 191

Not 5	Byggnader	2020 12 31 Kronor	2019 12 31 Kronor
	<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	12 473 747	10 260 257
	Årets investeringar		2 434 108
	Årets utrangeringar		-220 618
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	12 473 747	12 473 747
	<i>Ingående avskrivningar</i>	-4 274 268	-4 285 741
	Årets avskrivningar	-231 244	-209 145
	Årets utrangeringar		220 618
	<i>Utgående avskrivningar</i>	-4 505 512	-4 274 268
	Utgående planenligt restvärde	7 968 235	8 199 479
	Taxeringsvärde		
	<i>byggnader</i>	19 871 000	19 871 000
	<i>mark</i>	12 424 000	12 424 000

Not 6 Markvärde = anskaffningskostnad. Avskrives ej.

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31 Kronor	2019-12-31 Kronor
	Beräknad skuld om 5 år, förutsatt att lånen förnyas på förfallodagen	5 843 293	6 059 713
	Ställda panter		
	Säkerheter som ställts för egna skulder		
	<i>Fastighetsinteckningar</i>	9 780 000	9 780 000

Örebro den mars 2021

Matilda Svensson (ordf.)

Alexander Simpson

Erik Gustafsson

Kenth Derenbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den mars 2021

Åsa Axell

BoRevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Matilda Annja Ingrid Svensson

Styrelseordförande

Serienummer: 19910316xxxx

IP: 81.236.xxx.xxx

2021-05-03 11:35:27Z



KENT DERENBÄCK

Styrelseledamot

Serienummer: 19510601xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2021-05-03 12:04:35Z



Alexander Sigvard Jackson Simpson

Styrelseledamot

Serienummer: 19890924xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2021-05-04 21:06:53Z



Sven Erik Gustav Gustafsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19960501xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-05-21 14:45:52Z



Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-05-24 07:20:01Z



Penneo dokumentnyckel: V1S06-5ACN3-KAHYM-F4WUI-DQ581-KO2JN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>